

**第二十五條—D
(僱主實體之其他義務)**

一、如僱主實體獲許可使用第二十五條—A及其後數條所指之制度，則獲豁免提交第十三條所指M/3格式之名表以及第二十二條第一款及第二款所指之憑單。

二、但是，對於日薪少於136.00元之散工及／或月薪少於3,400.00元之僱員，僱主實體仍須履行第十三條所指之義務。

三、如載於第二十五條—B第三款所指名表內之散工及／或僱員仍無納稅人編號，則應在提交名表時附同有關身分證明文件副本及經適當填寫之M/2格式稅務登記表。

**第五十二條—A
(對第二十五條—B、第二十五條—C
及第二十九條之違反)**

一、不向公鈔庫繳納應繳稅款或所繳納之稅款少於應繳者，科處相等於所欠稅款三倍之罰款。

Despacho n.º 259/GM/99

Nos termos previstos no n.º 1 do Despacho n.º 35/GM/97, de 12 de Junho, determino a publicação em língua chinesa do Decreto-Lei n.º 19/87/M, de 13 de Abril.

Gabinete do Governador, em Macau, aos 18 de Novembro de 1999. — O Governador, *Vasco Rocha Vieira*.

**法令 第19/87/M號
四月十三日**

透過本法令對八月十二日第19/78/M號法律所核准之《房屋稅規章》引入修改，主要目的在於使之與在該稅項之管理中所使用之資訊方法相配合。

此外，亦對該規章之不合時宜之規定及訂定罰款金額之規定等予以修正，並藉此在若干方面簡化結算及徵收之程序。

二、在法定期間以外向公鈔庫繳納應繳稅款者，科處相等於該款項雙倍之罰款。

三、如不遵守第二十五條—C第三款及第二十九條第三款之規定，則散工及／或僱員有權向僱主實體收取三倍於其有權收回之款項，且不影響倘有之刑事追訴。

四、不遵守第二十九條第四款之規定者，科處2,500.00元至三倍於同一條第三款所指名表載明金額總和之罰款。

第三條

在第二十五條—A及其後數條所指之選擇制度開始生效之第一年，上一年度繳交之稅款用作計算預繳稅款之基數。

第四條

本法規於一九八七年一月一日開始生效。

一九八七年四月二日核准

命令公布

護理總督 孟智豪

批示 第259/GM/99號

本人根據六月十二日第35/GM/97號批示第一款之規定，命令以中文公布四月十三日第19/87/M號法令。

一九九九年十一月十八日於澳門總督辦公室

總督 韋奇立

儘管本法令僅對《房屋稅規章》作出部分修正，但該修正已隨着修改該稅稅率之法律而展開，且該等事宜屬立法會之專屬權限。

經聽取諮詢會意見後：

澳門護理總督根據《澳門組織章程》第十三條第一款之規定，命令制定在澳門地區具有法律效力之條文如下：

第一條

經八月十二日第19/78/M號法律核准之《房屋稅規章》

第十一條、第十三條、第十五條、第十六條、第十七條、第十八條、第二十條、第二十一條、第二十四條、第二十五條、第二十六條、第二十七條、第三十條、第三十三條、第三十四條、第四十二條、第四十三條、第四十四條、第四十六條、第四十八條、第五十三條、第五十四條、第五十六條、第五十七條、第五十八條、第六十一條、第六十五條、第六十六條、第六十七條、第六十八條、第六十九條、第七十一條、第七十二條、第七十五條、第七十九條、第八十條、第八十一條、第八十四條、第八十六條、第八十七條、第八十八條、第九十二條、第九十三條、第九十四條、第九十五條、第九十六條、第九十七條、第一百條、第一百零一條、第一百零二條、第一百零三條、第一百零四條、第一百零五條、第一百一十八條、第一百二十條及第一百二十一條修改如下：

第十一條

(免稅權之承認)

一、財政廳廳長或有關房地產所在之市之財政分處處長，有權限對房屋稅豁免權予承認。

二、第八條第一款 a 項、b 項、c 項、d 項及 j 項所指之免稅，均屬依職獲悉之情況；其他免稅一概須由其受益實體透過 M/1 格式印件申請，並須附同能作為該等免稅依據之事實之一般證據。

三、稽查部門收集認為必要之資料以審查申請，並作出報告。

四、財政廳廳長或財政分處處長作出批示以承認或不承認免稅權；如屬前者，應訂定免稅權之開始及終止日期。

五、應將有關批示通知申請實體；如申請被完全或部分駁回，該實體得對批示提出聲明異議或提起上訴。

第十三條

(出租之房地產)

一、如都市性房地產已出租，則房東根據租賃合同有權收取之租金為該房屋產之徵稅收益；如由出租人支付保養費及維修費，則應扣除上述租金10%以彌補該等費用。

二、如轉租受房屋稅約束，則次承租人每年支付之租金減去次出租人與房東協商之每年租金之差額為徵稅收益。

三、.....

第十五條

(從收益扣除之負擔)

一、第十三條所指之維修負擔係指下列開支：

- a) 看門人之回報；
- b) 升降機及載貨升降機之能源費用；
- c) 大堂及樓梯之照明費用；
- d) 中央暖氣費用；
- e) 空氣調節及保溫之費用；
- f) 分層所有權之管理費，但以分層所有人不少於八名為限。

二、如屬轉租之情況，則次出租人所收取之租金與該次出租人向房東交付之租金之差額不享有任何扣除。

第十六條

(開支之申報)

一、如納稅人擬享有第十三條第一款所指之扣除，則應在一月份分別按每一房地產或其部分，向有權限之財政廳或財政分處提交一份 M/7 格式之申報書。

二、如未在上款所指期間內申報第十三條第一款所指之扣除，則僅得在實施有關開支後五年內結算該扣除。

第十七條
(租賃合同)

一、納稅人須自訂立租賃合同日起十五日內提交M/4格式之申報書，將透過公證書或記錄簿冊以外之公證文書所訂立之租賃合同告知有權限之財政廳或財政分處。

二、為稅務之效力，M/4格式之申報書視為租賃合同，但以該合同沒有以其他形式作為憑證為限；並應在租賃開始日起十五日內向財政廳或財政分處提交。

第十八條
(空置房地產之告知)

一、如房地產全部或部分空置，則該房地產之收益權利人須在空置情況發生後十五日內透過提交M/10格式印件將該事實告知有權限之財政廳或財政分處。

二、如在本條所指之期間以外作出告知，則自房地產或部分空置之月起至作出告知之月為止之該段期間，在扣除或撤銷時按比例不予任何考慮。

第二十條
(稽查部門之報告)

一、如對房地產紀錄所載資料之真確性存疑，則請求監察部門作出必要措施予以澄清。

二、如屬第十八條所指之情況，稽查部門尚應每月就有關房地產或其部分是否繼續空置作出報告，並載明所知之事實情況。

第二十一條
(確定徵稅客體之規則)

應根據下列資料確定徵稅客體：

- a) 納稅人之申報書及告知；
- b) 稽查部門之報告；

c) 財政廳或財政分處所掌握之任何其他資料。

第二十四條
(徵稅收益之核定)

一、財政廳廳長或有關房地產所在之市之財政分處處長，有權核定徵稅收益。

二、全部或部分出租之房屋之徵稅收益，應在二月二十八日之前完成決算。

三、如基於任何原因而未及在二月二十八日之前對徵稅收益完成決算，則應自核定徵稅收益之日起五日內，透過掛號信方式通知納稅人。

第二十五條
(徵稅收益之計算方法)

一、非出租之都市性房地產之徵稅收益，係指扣除10%作保養費及維修費後之租賃價值。

二、租賃價值，係指根據本規章評估之在締約自由制度下之一年租金。

三、如納稅人擬享有本條第一款所指之扣除，則應在一月份分別按每一房地產或其部分，向有權限之財政廳或財政分處提交一份M/7格式之申報書。

四、如未在上款所指期間內申報本條第一款所指之扣除，則僅得在實施有關開支後五年內結算該扣除。

第二十六條
(徵稅收益)

一、.....

二、如租賃終止，則最近一次估價視為徵稅收益，自租賃終止之翌月起產生效力。

三、如上款所指之估價值已不合時宜，則應對租賃終止之房地產或其部分重新估價。

第二十七條
(定期調整)

一、.....

二、指數係透過標準房地產之估價及按該房地產之建築年份，在比照類似的出租房屋後而訂定者。

三、.....

四、應財政司司長之建議，總督透過批示確定須進行調整之日期。

第三十條
(目的)

對任何都市性房地產進行之直接估價，均旨在確定第二十五條第二款所指之租賃價值。

第三十三條
(估價建議書之編製)

一、財政廳廳長或財政分處處長應根據第三十二條所指之資料，以M/6格式印件編製估價建議書。

二、建議書應載明：

- a) 有關房地產是否在房地產紀錄中屬漏載者，或是否屬新建造或擴建者，或有關房地產之收益評估低於實際收益者；
- b) 免稅已終止之日期，或房地產之建築工程完成日期或修葺工程完成日期；
- c) 在房地產紀錄上漏載之始期。

三、應將一式兩份編製之建議書送交財政司司長；司長將透過批示許可其認為合理之

估價，並將其中一份文本發回有關財政廳或財政分處。

第三十四條
(納稅人之申請)

應透過M/6格式印件提出特別估價之申請。

第四十二條
(授權證明)

估價委員會成員在執行職務時，應出示由財政廳廳長或財政分處處長為此目的發出之授權證明，以證實其身分。

第四十三條
(估價之說明理由)

估價委員會應對所作出之估價說明理由，並指出用作比照之房地產之房地產紀錄編號及有關理由，以及考慮擬定出之估價必定反映出在締約自由制度下有關房地產之合理年租金。

第四十四條
(估價之規則)

各委員會應根據下列規則對房地產作出估價：

- a) 與都市性房地產相連接之花園、小田莊、公園、林蔭道、休憩地方及同類地方，如僅作為該房地產之院落者，則須作出標示而無須指出其收益；但對該房地產作出估價時，應考慮上述院落所帶來之利益及方便；
- b) 如上項所指之土地、休憩地方及同類地方用作有別於標示所指之用途，則應獨立進行收益評估；
- c) 已出租之房地產之租賃價值，不得低於第十四條所指之協訂租金；

- d) 非出租之房地產之租賃價值，經比照在締約自由制度下之房地產租賃價值而訂定，而所比照之房地產應以座落在同一地點或市區為佳，且最適宜作標準之用；
- e) 得獨立租賃之樓層或間隔及與房地產相連接之固定建築物，均應作出標示及評估其價值。

第四十六條
(估價之登記簿冊)

財政廳及財政分處應備有一本名為《直接估價登記簿冊》之簿冊，以記錄該廳或分處與估價委員會間之估價卷宗往來。

第四十八條
(第二次估價)

一、如納稅人不同意估價結果，得在通知日起十日內以M/6格式印件提出進行第二次估價之申請，並載明所持理由及指出其評估人之姓名及住址。

二、財政廳廳長或財政分處處長亦得透過M/6格式印件申請第二次估價，並根據第二十九條之規定將印件送予財政司司長作批示。

第五十三條
(定義)

房地產紀錄是記錄本地區一切房地產之檔案。

第五十四條
(編製)

房地產紀錄應由澳門財政廳以其認為最合適之形式，尤其是透過資訊方法予以編製。

第五十六條
(房地產紀錄之內容)

一、房地產紀錄應載明識別所登錄房地產及有關納稅人之必要資料，以及載明與計算及結算房屋稅有關之資料。

二、如納稅人擁有多個在房地產紀錄登錄之房地產，則房地產紀錄應載明該納稅人之可能總收益。

第五十七條
(房地產紀錄之編號)

一、每一房地產應有一獨立之房地產紀錄編號。

二、.....

三、應詳細及獨立載明分層所有權制樓宇之每一獨立單位。

第五十八條
(每一房地產紀錄編號之卷宗編製)

一、每一房地產紀錄編號應編製一獨立卷宗，按時間順序將全部有關文件存檔。

二、每一卷宗之編製應將各獨立單位予以區別。

第六十一條
(登錄之特別規則)

一、如房地產屬未分割遺產之一部分，則應以被繼承人之名義登錄在有關房地產紀錄內，並附加“...之遺產管理人”。

二、共有財產應以全部共有人之名義予以登錄，並須載明各共有人所佔份額及徵稅收益之相應部分。如不知各共有人所佔份額之比例，則推定每個共有人所佔之份額相同。

第六十五條
(依職權之附註)

一、如房地產之移轉屬第八十六條第四款所指之情況，則財政廳或財政分處應依職權以取得人之名義對該房地產之登錄作出附註。

二、如具有承繼遺產資格之利害關係人多於一名，且遺產之分割證明未附入遺產及贈與稅之結算卷宗，則應依照第六十一條第一款之規定辦理。

三、如房地產由個人財產轉為共有財產，則應依照第六十一條第二款之規定辦理。

四、附註內應載明有關年份及扼要說明作為附註理由之資料。

第六十六條
(已拆卸之房地產)

在收到M/10格式印件及稽查部門之報告後，應依職權註銷已拆卸房屋在房地產紀錄之登錄。

第六十七條
(其他變更)

基於下列事宜而引致變更者，亦應在房地產紀錄予以登錄：

- a) 本規章第二章第三節所規範之直接估價；
- b) 根據租賃法例進行之估價；
- c) 全部或部分註銷房地產紀錄之登錄。

第六十八條
(變更登錄之規定)

應根據下列規則變更房地產紀錄之登錄：

- a) 如改建、修葺或重建房地產，則不論其伙數或層數有否改變，均應提

交M/2格式印件以變更有關編號之紀錄，並註錄“改建(修葺)於()年()月()日”；

- b) 如一房地產分割成多個房地產，則應註銷其在房地產紀錄之登錄，而每一分割出來之新房地產應以附加之編號予以登錄；
- c) 如一房地產由其他若干房地產組成，則應以附加編號予以登錄，並註銷已不獨立存在之房地產之登錄及在新登錄上註錄“由.....等編號之紀錄組成”；
- d) 如完全拆卸或拆毀一房地產，則應註銷有關紀錄編號並更正房地產紀錄內之標示內容。如僅拆卸或拆毀房地產之一部分，則應根據估價結果修改有關收益。

第六十九條
(房地產紀錄之作結)

房地產紀錄之每年更新工作應於十二月三十一日結束。

第七十一條
(房地產紀錄之發布)

一、房地產紀錄應透過標貼告示及中、葡文社會傳播媒介之通告而發布，以便在每年三月一日至三十一日之間接受聲明異議。

二、如非因納稅人之申報而發現徵稅收益有所變更，則應自核定徵稅收益日起五日內透過掛號信方式通知納稅人，但不影響上款之規定。

第七十二條
(徵稅收益之決算)

提出聲明異議之期間屆滿後，就倘有之異議聲明作出決定後或作出倘有之更正後，財政廳或財政分處應編製一表，載明全部房地產紀錄編號及相應之徵稅收益。

第七十五條 (納稅人之申報)

一、如命令更新房地產紀錄所載之資料，則房地產紀錄載明之房地產之收益權利人須向財政廳提供必要之澄清或資料。

二、在財政司司長建議下，總督透過批示命令進行上款所指之更新。

第七十九條 (在房地產紀錄上漏載之 房地產之取得人之申報)

一、在房地產紀錄上漏載之房地產之取得人，或該類房地產之收益權之取得人，視乎有關取得屬有償方式或無償方式，應自移轉日起三十日或六十日內向財政廳或財政分處申報房地產紀錄漏載有關房地產之情況。

二、應以M/1及M/2格式印件作出申報。

第八十條 (新建、改建或修葺房地產之申報)

一、如興建、重建、改建或修葺都市性房地產，則應在發出居住准照或佔用准照之翌月內因應情況而以M1及/或M2格式印件申報有關事實。

二、如在發出准照前佔用本條所指之房地產作任何用途者，則須因應情況而在使用房地產或完成工程之翌月提交申報書。

第八十一條 (在他人地段上興建之房地產)

對興建在他人地段上之房地產，不論是否屬地上權，應適用下列規則：

a) 在受益權制度下之房地產應登錄用益權人；

b) 長期租借之房地產及超過一個權利人分享收益之其他一切房地產，應視乎情況而登錄利用權人或直接權人。

第八十四條 (房屋稅之計算)

登錄在房地產紀錄內之房地產之房屋稅，應根據最近一次紀錄作結日對該房地產所載明之徵稅收益計算，但不影響第八十七條及第八十八條之規定。

第八十六條 (多個權利人及權利人之更改)

- 一、.....
- 二、如合同所訂立之移轉引致房地產收益權利人有所更改，則應向最近一次紀錄作結日所登錄之收益權利人結算房屋稅。
- 三、.....
- 四、僅根據合理之移轉憑證更改房地產收益權利人。
- 五、取得人應透過M/3格式之申報書將所有權之移轉告知有權限之財政廳或財政分處。

第八十七條 (拆卸或徵收之房地產)

已拆卸或徵收之房地產，應根據截至開始拆卸日或徵收日為止之月數結算應納之房屋稅；為此，收益權利人應上述日期翌月月底之前因應情況而提出結算之申請；如擬扣除第十三條或第二十五條所指之款項，則應在同一期間內提交M/7格式之申報書。

第八十八條 (在房地產紀錄上漏載之房地產)

在房地產紀錄上漏載之房地產之估價轉為確定後，應結算在漏載期間應納之稅款，該

期間最長為入帳前五個曆年。在作出此結算時不應考慮第十三條第一款所指之扣除。

第九十二條
(徵稅憑單)

根據第八十四條進行結算後，應將結算結果摘抄於相關之M/8格式之徵稅憑單。

第九十三條
(徵稅憑單之送交)

一、在發出徵稅憑單時，應編製一份徵稅憑單表，載明每個稅額及總稅額、合同印花稅及憑單印花稅。

二、應最遲在開庫前三十日向收納員提交上述之表。

第九十四條
(自願納稅)

一、應在六月、七月及八月一次性繳納房屋稅。

二、自願納稅期間為三十日，自下條第一款所指文件載明之期間之第一日起計。

第九十五條
(納稅之通告)

一、應最遲在開庫前十五日，向納稅人發出M/8格式之自願納稅憑單。

二、.....

第九十六條
(遲延利息、欠繳稅款百分之三及強制徵收)

一、如在納稅月內不支付稅項，則在自願納稅期限屆滿後六十日內加徵遲延利息及欠繳稅款百分之三。

二、如自願納稅期限屆滿後逾六十日，而納稅人仍未支付已結算之稅項、遲延利息及欠繳稅款百分之三，則進行強制徵收。

第九十七條
(正常期間以外之結算)

一、進行附加結算、因遺漏入帳而進行結算或基於其他原因而在正常期間以外進行結算房屋稅者，應在發生上述事宜之翌月十日之前以掛號信方式通知納稅人，以便其在二十日內支付有關稅款。

二、如不遵守上述規定，則按第九十六條之規定作出處理。

第一百條
(公共機關及其他實體之合作義務)

一、.....

二、.....

三、.....

四、工務司應在每月十五日之前向房地產所在市之財政廳或財政分處提交一表，其載明上月發出之全部居住准照及佔用准照。

第一百零一條
(不予申報或申報資料不正確)

一、如納稅人不提交按照本規章規定須提交之申報書，或申報資料不正確，或發現申報資料有所遺漏，則科處100.00元至5,000.00元之罰款。

二、上述之不申報、申報資料不正確或遺漏申報資料存有故意者，科處200.00元至10,000.00元之罰款。

三、.....

第一百零二條
(租賃合同之不提交或不申報)

一、未在所定期間內提交有關訂定私人租賃合同之M/4或M/4-A格式之告知書者，科處500.00元至5,000.00元之罰款。

二、以公證書或記錄簿冊以外之公證文書訂立租賃合同後，如納稅人未在所定期間內將之告知財政廳或財政分處，則科處100.00元至1,000.00元之罰款。

第一百零三條
(違反第四十條第二款之行爲)

如房地產收益權利人、承租人或次承租人妨礙或阻止估價委員會工作，尤其係拒絕提供被要求之澄清者，則科處500.00元至5,000.00元之罰款。

第一百零四條
(承租人及次承租人之責任)

一、承租人或次承租人拒絕向負責稽查工作之公務員或服務人員出示租金收據者，科處100.00元至5,000.00元之罰款。

二、隱瞞、偽造或刪改租金收據者，科處200.00元至10,000.00元之罰款。

三、.....

第一百零五條
(無特別處罰之違法行爲)

實施本規章無特別規定之任何違法行爲者，科處100.00元至1,000.00元之罰款。

第一百一十八條
(核定徵稅收益之特別規定)

一、納稅人或本地區行政當局得對所核

定之徵稅收益提出爭執；爲此，本地區行政當局由財政司副司長代表。

二、應在四月十五日之前提出聲明異議；如屬第二十四條第三款所指之情況，則應在通知日起十五日內爲之。

三、如納稅人提出聲明異議，則應提交經公證認定本人簽名之請求書一式兩份。

四、.....

五、將聲明異議書編入卷宗後，應將副本送交財政司副司長，或以掛號信方式送交納稅人。

六、.....

七、在附同陳述後或提交陳述之期間屆滿後，財政廳廳長或財政分處處長應在五日内向財政司司長提交有關卷宗，並附同監察所得之資料及任何其他有助澄清事實之資料。

八、財政司司長具有權限審查聲明異議。

第一百二十條
(聲明異議或上訴之效力)

聲明異議、訴願、對房地產紀錄之異議或對核定之徵稅收益之爭執，僅具移送效力。

第一百二十一條
(司法保障)

納稅人對被科處之罰款、財政司司長就有關房地產紀錄或核定徵稅收益之聲明異議所作出之決定不服者，其他確定及具執行力之行爲不服者，均有權提起司法上訴。

第二條

廢止《房屋稅規章》第十二條、第二十二條、第五十九條、第六十條、第六十二條、第六十三條、第六十四

條、第七十條、第七十三條、第七十四條、第七十六條、第七十七條、第七十八條、第八十二條、第八十五條、第九十八條及第一百一十九條。

第三條

在《房屋稅規章》內附加下列第一百三十三條—B：

第一百三十三條—B

(引喻)

本規章所指之財政廳廳長、財政廳廳長

Despacho n.º 260/GM/99

Nos termos previstos no n.º 1 do Despacho n.º 35/GM/97, de 12 de Junho, determino a publicação em língua chinesa do Decreto-Lei n.º 72/87/M, de 21 de Dezembro.

Gabinete do Governador, em Macau, aos 18 de Novembro de 1999. — O Governador, *Vasco Rocha Vieira*.

法令 第 72/87/M 號

十二月三十一日

為簡化課稅之行政程序，使該種程序能配合資訊方法之使用，以及使納稅人更方便履行其稅務義務，現透過本法令修改十二月三十一日第15/77/M號法律所核准之《營業稅規章》。

上述措施，僅對該規章引入部分修改，而鑑於經濟活動之發展及稅務當局本身組織在該規章核准後一直以來發生之變化，該等修改是必要的。

目前對現行稅務體系進行全面修訂，但由於須對有關事宜進行深入研究，而使該修訂進程遭受拖延。因此，認為有需要即時對其中部分條文引入一些與全面改革體系所需時間不相容之修改，但不影響上述之全面修訂。

基於此：

澳門總督根據《澳門組織章程》第十三條第一款之規定，命令制定在澳門地區具有法律效力之條文如下：

助理及公鈔局局長，應分別視作財政司司長、副司長及有權限之財政廳廳長或財政分處處長。

第四條

本法規在一九八七年一月一日開始生效。

一九八七年四月六日核准

命令公布

護理總督 孟智豪

批示 第 260/GM/99 號

本人根據六月十二日第35/GM/97號批示第一款之規定，命令以中文公布十二月三十一日第 72/87/M 號法令。

一九九九年十一月十八日於澳門總督辦公室

總督 韋奇立

第一條

經十二月三十一日第15/77/M號法律核准之《營業稅規章》第三條、第八條、第九條、第十二條、第十五條、第十八條、第十九條、第二十條、第二十二條、第二十四條、第二十五條、第二十七條、第二十八條、第二十九條、第三十二條、第三十三條及第三十九條修改如下：

第三條

(受行政許可或特別准照約束之營業活動)

一、任何活動之從事依法取決於或將取決於行政許可、工業准照及其他性質准照者，如僅作營業稅之登錄或繳納營業稅，則並不構成從事有關活動之許可。

二、.....

第八條

(申報)

一、.....