



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

澳門特別行政區

第 /2018 號法律（法案）

取得非首個居住用途不動產的印花稅

立法會根據《澳門特別行政區基本法》第七十一條（一）及（三）項，制定本法律。

第一條

標的

本法律設立因取得非首個居住用途不動產或其權利而須繳納的印花稅（下稱“取得印花稅”），以減低對該類不動產的投資需求，促進相關不動產市場健康平穩發展。

第二條

定義

為適用本法律，下列用語的含義為：

- （一）“不動產”：是指位於澳門特別行政區的已建成、在建中或規劃興建中的居住用途的不動產；



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

- (二) “擁有不動產或其權利”：是指已藉繼承、取得時效或其他任何方式取得不動產或其權利的狀況；已藉六月二十七日第 17/88/M 號法律通過的《印花稅規章》第二十九條、第五十一條及第五十六條所指的文件、文書或行為取得不動產或其權利的狀況，亦視為擁有不動產或其權利；
- (三) “取得非首個不動產或其權利”：是指：
- (1) 在作出下條第一款所指的文件、文書或行為以取得單一不動產或其權利之日，全部或部分取得人擁有其他不動產或其權利；
 - (2) 藉下條第一款所指的文件、文書或行為，同時取得多於一個不動產或其權利。

第三條

取得印花稅

一、對於取得非首個不動產或其權利的文件、文書或行為，如根據《印花稅規章》第二十九條、第五十一條及第五十六條的規定須繳納財產移轉印花稅，則須繳納按下條規定的稅率所計得的取得印花稅。

二、如取得人為兩個或以上，即使僅部分取得人屬於上條（三）項所指的情況，亦視其餘取得人屬於該情況。



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

三、為適用本法律，不論在取得或擁有的任一不動產或其權利中所佔的份額為何，均視為取得或擁有該不動產或其權利，但不影響下款規定的適用。

四、僅因繼承而擁有任一不動產或其權利的不超過百分之八十的份額，不視為擁有該不動產或其權利。

五、為適用本法律，倘夫妻一方擁有任何不動產或其權利，則視另一方亦擁有該不動產或其權利。

第四條

稅率

一、取得印花稅的稅率如下：

- (一) 如取得的不動產或其權利屬取得人第二個不動產或其權利，稅率為《印花稅規章》第十七章規定的可課稅金額的百分之五；
- (二) 如取得的不動產或其權利屬取得人第三個或以上的不動產或其權利，稅率為《印花稅規章》第十七章規定的可課稅金額的百分之十。

二、如屬在同一日取得多個不動產或其權利的情況，則根據第七條第二款所指的次序，決定適用的稅率。



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

三、如取得人為兩個或以上，則按擁有最多不動產或其權利的取得人所擁有的不動產或其權利的數目，決定適用的稅率。

第五條 納稅主體

取得印花稅的納稅主體為不動產或其權利的取得人。

第六條 連帶責任

- 如納稅主體為法人，其領導人、行政管理機關成員、經理、監事會成員或清算人，須對應繳的取得印花稅、相關罰款、利息及其他法定費用，包括訴訟費用負連帶責任。

第七條 申報的義務

一、不動產或其權利的取得人藉《印花稅規章》所定的專用表格結算財產移轉印花稅時，須申報自身及其配偶是否擁有任何不動產或其權利，以及倘有的不動產或其權利的總數。

二、取得非首個不動產或其權利的取得人，尚須在下條第四款所定的專用表格中，申報有關不動產或其權利的取得次序。



第八條

結算及繳納

一、納稅主體自第三條第一款所指的文件、文書或行為作出之日起三十日內，須結算及繳納取得印花稅。

二、納稅主體結算時須出示有關文件、文書或行為資料，並附同填妥的專用表格。

三、稅款藉繳納憑單在財政局繳納，不設任何附加費用。

— 四、第二款所指專用表格及上款所指繳納憑單式樣，經財政局局長建議，以公佈於《澳門特別行政區公報》的行政長官批示核准。

五、財政局依職權結算或附加結算計出取得印花稅應納稅款後，納稅主體應自該局以掛號郵遞方式作出繳納通知之日起三十日內繳納有關稅款。

第九條

豁免

一、根據《印花稅規章》或其他特別法例獲豁免財產移轉印花稅者，亦獲豁免取得印花稅。



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

二、在下列情況下，對於取得非首個不動產或其權利的文件、文書或行為亦獲豁免取得印花稅：

- (一) 從配偶、直系血親或姻親、二親等內的旁系血親或姻親取得不動產或其權利；
- (二) 因離婚、撤銷婚姻或因法院裁判的分產而從配偶取得不動產或其權利；
- (三) 因遺產分割時繼承人之間的移轉而取得不動產或其權利。

三、如取得人為兩個或以上，全部取得人均須符合以上兩款所指的任一情況，方獲豁免取得印花稅。

四、按第二款規定獲豁免取得印花稅的納稅主體，須在第三條第一款所指的文件、文書或行為作出之日起三十日內，藉上條第四款所定的專用表格申報該取得，並附同符合豁免條件的證明文件，否則不獲豁免。

五、按第二款規定獲豁免取得印花稅的納稅主體，如自獲發上條第三款所指的繳納憑單之日起三年內非基於繼承原因移轉有關不動產或其權利，則豁免失效；原獲豁免者應於作出移轉前，根據上條規定繳納應繳的取得印花稅。



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

六、為證明原獲豁免者已履行上款所指的義務，僅在其出示財政局發出的已繳納取得印花稅的收據後，公證員方可繕立與移轉獲豁免的不動產或其權利有關的文件、文書或行為。

第十條 退還稅款

一、在下列任一情況下，屬第二條（三）項（1）分項所指且按第四條第一款（一）項的規定繳納取得印花稅的取得人，如在作出第三條第一款所指的文件、文書或行為之日起一年內，對該日前擁有的不動產或其權利作出移轉，並就該移轉作成登記，則可自有關登記之日起九十日內申請退還已繳納的取得印花稅，但不影響下款規定的適用：

- （一） 取得人擁有的不動產或其權利合共不多於一個；
- （二） 所有取得人之間均具有婚姻、直系血親或姻親關係。

二、如不動產或其權利因處於訴訟、仲裁或繼承程序，導致取得人未能於上款所指的一年期間內移轉該不動產或其權利，則該期間自有關程序消滅後方開始計算。

三、取得人須向財政局提出具適當理據的退稅申請，並附同第一款所指的移轉文件或文書，以及登記的證明文件。



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

四、財政局須將取得人已獲退還取得印花稅的事實及相關不動產的資料轉交物業登記局，以作監察之用。

五、如第一款所指的移轉登記的效力終止，物業登記局應將該終止事實及其原因通知財政局。

六、上款所指的登記效力終止後，如第一款所指的取得人仍擁有涉及已退還取得印花稅的不動產或其權利，則須自登記效力終止後三十日內將已獲退還的取得印花稅稅款退回財政局。

七、如發現取得人未在上款所指的期間履行退回稅款的義務，財政局局長須依職權結算，並以掛號郵遞方式通知取得人須自作出通知之日起三十日內退回稅款。

第十一條 個人資料核實

為執行本法律，財政局可根據第 8/2005 號法律《個人資料保護法》的規定，採用包括資料互聯在內的任何方式，與其他擁有執行本法律所需資料的公共實體核實相關人士的個人資料。



第十二條 排除保密義務

財政局為監察本法律的執行而要求提供與繳納取得印花稅有關的資料時，銀行、律師、實習律師、法律代辦、核數師、會計師、房地產中介人及房地產經紀的保密義務即被排除。

第十三條 處罰規定

一、在第八條第一款、第五款及第十條第七款所定的期間，未繳納或退回應繳的全部或部分取得印花稅者，科處相當於所欠稅款二分之一的罰款，但不影響以下兩款規定的適用。

二、如在第八條第一款、第五款及第十條第七款所定期間屆滿後三十日內繳納或退回稅款，則罰款減至三分之一。

三、如在上款所指期間屆滿後三十日內繳納或退回稅款，則罰款減半。

第十四條 登記

如未出示財政局發出的收據以證明已繳納應繳的取得印花稅，不得對取得人的非首個不動產或其權利作確定登記，但對結算取得印花稅的權利按《印花稅規章》第一百零二條第一款的規定已失效者則除外。



第十五條

補充法例

一、本法律對取得印花稅未有規定的事宜，補充適用經作出必要配合後的《印花稅規章》的規定。

二、本法律對退還稅款未有規定的事宜，補充適用經作出必要配合後的三月二日第 16/85/M 號法令《撤銷及退還稅捐及稅項之一般制度》的規定。

第十六條

過渡規定

本法律亦適用於本法律生效前作出且未結算財產移轉印花稅的、用於取得非首個不動產或其權利的文件、文書或行為，但如在本法律生效後三十日內就該等文件、文書或行為結算財產移轉印花稅則除外。

第十七條

設立新預算項目

於第 16/2017 號法律《2018 年財政年度預算案》所通過的二零一八年度澳門特別行政區財政預算（OR2018）的收入表中，增加一項經濟分類為“02-03-06-00”及名稱為“取得非首個居住用途不動產的印花稅”的預算項目。



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

第十八條

生效

本法律自公佈翌日起生效。

二零一八年 月 日通過。

立法會主席 _____

賀一誠

二零一八年 月 日簽署。

命令公佈。

行政長官 _____

崔世安