



澳門特別行政區立法會  
Região Administrativa Especial de Macau  
Assembleia Legislativa

## 2.ª COMISSÃO PERMANENTE

Parecer n.º 2/VI/2019

Assunto: Proposta de lei intitulada “Regime de benefícios fiscais para a reconstrução de edifícios”

### I - INTRODUÇÃO

1. A proposta de lei identificada em epígrafe foi enviada no dia 20 de Abril de 2018, pelo Governo da Região Administrativa Especial de Macau, tendo sido admitida, nos termos da alínea c) do artigo 9.º do Regimento da Assembleia Legislativa pelo Despacho n.º 581/VI/2018 do Presidente da Assembleia Legislativa, datado de 2 de Maio de 2018.

2. Na reunião plenária realizada no dia 25 de Maio de 2018, foi a proposta de lei agora em análise apresentada e também debatida na generalidade, tendo merecido a aprovação, por unanimidade de votos, dos 28 deputados presentes no Plenário.

3. Deste modo, dava-se por concluída esta primeira fase constitutiva da tramitação formal do procedimento legislativo, passando agora a estar centrada no seio da apreciação da 2.ª Comissão Permanente.



澳門特別行政區立法會  
Região Administrativa Especial de Macau  
Assembleia Legislativa

4. Pelo Despacho do senhor Presidente da Assembleia Legislativa, n.º 673/VI/2018, datado de 25 de Maio de 2018, foi a sobredita proposta de lei distribuída a esta Comissão para efeitos de exame e emissão de parecer, até ao dia 25 de Julho do mesmo ano.

A Comissão solicitou ao senhor Presidente da Assembleia Legislativa 4 prorrogações daquele prazo, as quais foram todas deferidas.

5. Na fase do exame na especialidade, a Comissão reuniu-se nos dias 13 e 20 de Junho, 25 de Outubro, e 1 e 21 de Novembro, em 2018, e 15 e 17 de Janeiro, em 2019, num total de 7 reuniões, tendo contado com a presença de diversos representantes do Governo em 3 dessas reuniões.

6. Entretanto, o proponente enviou duas versões informais e, posteriormente, enviou à Assembleia Legislativa, em 17 de Janeiro de 2019, uma versão formal final da proposta de lei.

7. Para além das anteriormente referidas reuniões formais em sede de Comissão especializada, foram realizadas diversas reuniões de trabalho entre a assessoria desta Assembleia Legislativa e representantes do Executivo, de que resultaram vários benefícios técnicos, os quais se acham devidamente espelhados na versão final.

8. No decurso do processo de análise desta proposta de lei, a colaboração provinda dos representantes do Executivo foi sempre salutar, construtiva, de elevada valia técnica e de abertura. A maioria das sugestões formuladas no seio da Comissão encontrou também o devido



澳門特別行政區立法會  
Região Administrativa Especial de Macau  
Assembleia Legislativa

eco na versão final da proposta de lei, e a versão final do articulado da proposta de lei em apreciação acha-se, em muitas matérias, melhorada no domínio técnico-jurídico, por referência à versão originalmente entregue.

9. É de referir que, ao longo do presente parecer, as referências aos artigos são feitas com base na versão final da proposta de lei, excepto quando é conveniente fazer referência à versão inicial, como tal devidamente identificadas.

## II - APRECIÇÃO NA GENERALIDADE

10. De acordo com os dados divulgados pelos serviços públicos, em 2017 existiam em Macau cerca de 2700 edifícios baixos com mais de 30 anos<sup>1</sup>. O número dos prédios residenciais, comerciais e industriais aumentou de 3403, em 2008, para 4846, em Setembro de 2018<sup>2</sup>. Crê-se que estes números vão aumentar de ano para ano, portanto, a questão relacionada com a manutenção, reparação ou reconstrução dos edifícios, bem como com a melhoria do ambiente habitacional dos bairros antigos, é alvo da atenção da sociedade.

Já no início de 2011, o Governo da Região Administrativa Especial de Macau (doravante designado por Governo da RAEM) apresentou à Assembleia Legislativa a proposta de lei intitulada “Regime jurídico do

<sup>1</sup> <http://www.ihm.gov.mo/pt/node-59?id=574> O Instituto de Habitação, ao citar as informações da Conservatória do Registo Predial na sua página electrónica, refere que em 2017 existiam em Macau cerca de 2700 edifícios baixos com mais de 30 anos (das classes P e M).

<sup>2</sup> [https://www.dsec.gov.mo/POR/knowledge/geo\\_statistic.html](https://www.dsec.gov.mo/POR/knowledge/geo_statistic.html) Informações disponíveis no site da Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro.



澳門特別行政區立法會  
Região Administrativa Especial de Macau  
Assembleia Legislativa

reordenamento dos bairros antigos”, a qual entrou na fase de apreciação na especialidade depois de ter sido aprovada na generalidade pelo Plenário<sup>3</sup>. Posteriormente, o Governo da RAEM decidiu, em Agosto de 2013, retirar a proposta de lei, alegando que “[a] elaboração do projecto da proposta de lei sobre o ‘Regime jurídico do reordenamento dos bairros antigo’ é em termos cronológicos bastante mais antiga do que a ‘Lei do planeamento urbanístico’, ‘Lei de salvaguarda do património cultural’ e ‘Lei de terras’, que entraram em vigor em Março de 2014. Assim, certas matérias constantes no ‘Regime jurídico do reordenamento dos bairros antigos’, que a sociedade pretendia ver respondidas, ficaram regulamentadas nas referidas três leis, tendo por isso sido retirado, da Assembleia Legislativa, o respectivo projecto de proposta de lei para reconsideração e nova redacção com o objectivo de actualizar o seu conteúdo. E estamos a proceder a reconsideração de acordo com as situações objectivas da sociedade e as exigências sociais”<sup>4</sup>.

Posteriormente, nas Linhas de Acção Governativa para 2015, foi referido o “estudo do reordenamento dos bairros antigos com o conceito de renovação urbana”<sup>5</sup>; e o Governo da RAEM criou, em 2016, o Conselho para a Renovação Urbana, apresentando, em Maio do ano passado, a proposta de lei intitulada “Regime de benefícios fiscais para a reconstrução de edifícios”, em relação à qual foi ouvido o referido

<sup>3</sup> A proposta de lei intitulada “Regime Jurídico do Reordenamento dos Bairros Antigos” foi apresentada na reunião plenária realizada no dia 28 de Fevereiro de 2011, e foi aprovada na generalidade no Plenário do dia 23 de Março do mesmo ano.

<sup>4</sup> Balanço das Acções do Governo da Região Administrativa Especial de Macau realizadas no ano financeiro de 2014, da Área dos Transportes e Obras Públicas, página 330.

<sup>5</sup> Linhas de Acção Governativa para 2015 – Área dos Transportes e Obras Públicas, página 318.



澳門特別行政區立法會  
Região Administrativa Especial de Macau  
Assembleia Legislativa

Conselho<sup>6</sup>.

Por outro lado, a proposta de lei intitulada “Regime jurídico de habitação para alojamento temporário e de habitação para troca no âmbito da renovação urbana” foi aprovada na generalidade na reunião plenária realizada no dia 11 de Dezembro do ano passado e entrou na fase de apreciação na especialidade. Entretanto, o Governo da RAEM concluiu o projecto do regulamento administrativo intitulado “Constituição da Macau Renovação Urbana, S.A.” e o projecto do estatuto da “Macau Renovação Urbana, S.A.”. Neste contexto, encontra-se em curso o respectivo processo legislativo<sup>7</sup>. No futuro, será publicada uma série de diplomas legais relacionados com a renovação urbana.

Pelo exposto, no que respeita à evolução da política legislativa para melhoramento do ambiente urbano, antigamente, o Governo tentava usar um quadro jurídico global para regular de forma abrangente os assuntos relacionados com o reordenamento dos bairros antigos, mas opta agora por recorrer a vários diplomas para isto, ou seja, apresenta, primeiro, a proposta de lei sobre o “Regime de benefícios fiscais para a reconstrução de edifícios”, lançando, assim, benefícios na área fiscal, para incentivar

<sup>6</sup> Segundo a Nota justificativa que acompanha a presente iniciativa legislativa, “[a]o mesmo tempo, após ouvido o Conselho para a Renovação Urbana quanto às limitações da isenção acima referidas, mantém-se a limitação relativa ao acréscimo de 10% na área bruta de utilização dos bens imóveis reconstruídos ou em reconstrução que tenham sido adquiridos ou prometidos adquirir”. Para além disso, aquando da apresentação da proposta de lei intitulada “Regime de benefícios fiscais para a reconstrução de edifícios” na reunião plenária da AL realizada em 25 de Maio de 2018, o Secretário para a Economia e Finanças afirmou que “é de referir que, no processo legislativo da presente proposta de lei, temos vindo a auscultar e a acolher as opiniões do Conselho para a Renovação Urbana e dos diversos sectores da sociedade”.

<sup>7</sup> Fonte: Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) Publicado em: 24 de Agosto de 2018 <https://www.gov.mo/pt/noticias/178399/>



澳門特別行政區立法會  
Região Administrativa Especial de Macau  
Assembleia Legislativa

os proprietários que reúnem condições a acelerar a reconstrução dos edifícios antigos. A Comissão concorda com esta opção legislativa, uma vez que tanto a reconstrução dos edifícios antigos como o reordenamento dos bairros antigos ou a renovação urbana têm como objectivo final a melhoria do ambiente habitacional e da qualidade de vida da população, bem como a construção de uma cidade com condições ideais de habitabilidade, e tudo isto é esperado há muito tempo pela sociedade.

11. Entretanto, a Comissão dedicou atenção ao seguinte: como se trata da produção de leis em parcelas, e como não existe um planeamento geral e por zonas que possa servir como critério, nem um enquadramento jurídico geral para a renovação urbana, tal pode suscitar dificuldades de coordenação na aplicação de vários diplomas independentes que vão ser promulgados posteriormente. Houve ainda alguns membros que se preocuparam com as questões de a proposta de lei afectar o ordenamento urbanístico da cidade e de a mesma resultar na desarticulação entre os diversos trabalhos no âmbito da renovação urbana. A Comissão solicitou ao Governo que prestasse mais atenção a esses aspectos.

12. **Objecto da proposta de lei** – Segundo a Nota Justificativa que acompanha a proposta de lei, *“pela presente proposta de lei consagra-se o regime de benefícios fiscais destinados a promover a demolição e reconstrução de edifícios efectuadas quer com fundamento em interesse público por razões de protecção da saúde ou segurança públicas, de preservação do património cultural ou de promoção do desenvolvimento social da Região Administrativa Especial de Macau (RAEM), quer nos termos legais”*.



澳門特別行政區立法會  
Região Administrativa Especial de Macau  
Assembleia Legislativa

*“Os edifícios envolvidos no regime de benefícios fiscais são aqueles que, após a realização de vistoria pela DSSOPT, sejam classificados como estando em risco de ruína ou oferecendo perigo para a saúde ou segurança públicas, e sejam objecto de demolição e reconstrução, e aqueles que após a aprovação da DSSOPT sejam demolidos e reconstruídos, e ainda aqueles que, por determinação do Chefe do Executivo, sejam demolidos e reconstruídos para o desenvolvimento social ou a preservação do património cultural da RAEM.”*

Assim sendo, a demolição e a reconstrução de edifícios podem ser efectuadas com fundamento em interesse público, e também nos termos legais. Na proposta de lei, sugere-se a concessão de benefícios fiscais aos actos de transmissão de bens imóveis que a demolição e a reconstrução de edifícios efectuadas com fundamento em interesse público envolvam, o que merece o reconhecimento da Comissão.

Contudo, no que toca a outras transmissões de bens imóveis que a demolição e a reconstrução de edifícios efectuadas nos termos legais envolvam, é igualmente sugerida, na proposta de lei, a atribuição de benefícios fiscais, sobre o que alguns membros manifestaram a sua incompreensão. Em relação a situações específicas de interesse público, os n.ºs 1 e 2 do artigo 2.º da versão inicial da proposta de lei estabeleciam um conjunto de situações específicas em que se poderia obter o benefício fiscal, mas havia uma referência genérica e não concretizada a outros casos “nos termos legais”. Se a presente proposta de lei for aprovada, quais são os casos “nos termos legais” que estão na mente do legislador?



澳門特別行政區立法會  
Região Administrativa Especial de Macau  
Assembleia Legislativa

Onde é que estes casos estão regulamentados? No Regulamento Geral da Construção Urbana? Noutras leis? Noutros diplomas infralegais? Qual é o seu regime actual? Por isso, a Comissão solicitou ao proponente esclarecimentos sobre as disposições relativas à demolição e reconstrução de edifícios efectuadas “nos termos legais”.

O proponente apontou que, nos termos do artigo 6.º da Lei Básica, o direito à propriedade privada é protegido por lei na RAEM, assim, desde que haja a concordância de todos os proprietários, os edifícios podem ser demolidos e reconstruídos, o que recai no âmbito de reconstrução efectuada “nos termos legais”. Além disso, existe também a situação prevista no artigo 1337.º do Código Civil, em que é necessária a reconstrução de um edifício por destruição total ou parcial deste.

12.1 Outra questão que há a apontar é a seguinte: de acordo com o artigo 1.º (Objecto) da versão inicial da proposta de lei, o regime de benefício fiscal limitava-se às transmissões de bens imóveis que impliquem a demolição e a reconstrução de edifícios. No entanto, a Comissão entendeu que a demolição e a reconstrução de edifícios nem sempre envolvem, necessariamente, a transmissão de bens imóveis. Se os proprietários pretenderem ser eles próprios a reconstruir os edifícios sem a intermediação de um terceiro (ou seja, o promotor referido na proposta de lei), deviam também beneficiar deste regime de benefícios fiscais. Porque é que os benefícios fiscais consagrados na proposta de lei só eram atribuídos à reconstrução de edifícios que envolvia a transmissão de bens imóveis? Isso parecia não ser justo.



澳門特別行政區立法會  
Região Administrativa Especial de Macau  
Assembleia Legislativa

O proponente aceitou a opinião da Comissão, tendo eliminado, no artigo 1.º (Objecto), a referência “transmissão de bens imóveis que implique” e aditado uma secção II no Capítulo II para a regulamentação independente de “benefícios fiscais para a reconstrução de edifícios que não envolva a transmissão de bens imóveis”, por forma a permitir que os proprietários que precisam de reconstruir o seu edifício, mas sem a necessidade de o transmitir, gozem da isenção dos emolumentos notariais e de registo, correspondendo assim ao princípio da igualdade de benefícios fiscais.

12.2 Na Nota Justificativa, aponta-se que os benefícios fiscais consagrados na proposta de lei vão permitir uma diminuição substancial dos custos associados à reconstrução, atenuando-se desta forma os encargos dos proprietários. Assim, alguns membros solicitaram aos representantes do Governo que esclarecessem qual o valor estimado para os benefícios fiscais sugeridos na proposta de lei, para poderem assim avaliar a relevância<sup>8</sup> desta ao nível de benefícios económicos.

Então, os representantes do Governo apresentaram à Comissão informações (*vide* anexo) sobre, no caso da reconstrução de edifícios baixos e altos, os impostos e emolumentos notariais e de registo que os promotores e os proprietários precisam de pagar segundo a lei vigente e a proposta de lei, respectivamente, sob os pressupostos de que (A) todos os

<sup>8</sup> Por exemplo, na Lei do Orçamento de 2019, faz-se menção às estimativas sobre o montante das receitas fiscais da RAEM que podem ser reduzidas com os benefícios fiscais ali previstos. Na sua Nota Justificativa, diz-se o seguinte: “Estima-se que na implementação das 4 novas medidas de benefícios fiscais sobreditas, o Cofre possa cobrar menos receitas, no valor de 292 982 161 patacas, e que a aplicação de todas as medidas de dedução e de isenção fiscais em 2019 possa envolver um valor total de 4 467 746 917 patacas”.



澳門特別行政區立法會  
Região Administrativa Especial de Macau  
Assembleia Legislativa

proprietários são titulares de bilhete de identidade de residente de Macau; (B) todos os proprietários adquiriram os imóveis há já dois anos, portanto, não precisam de pagar o imposto do selo especial na venda dos imóveis em causa ao promotor; (C) o promotor é uma pessoa colectiva, portanto, tem de pagar o imposto do selo adicional de 10% na compra aos proprietários dos imóveis por reconstruir; (D) o promotor tem mais de uma fracção habitacional, portanto, tem de pagar o imposto do selo sobre a aquisição de 10%; (E) aquando da reaquisição dos imóveis após a reconstrução, os proprietários não detêm qualquer fracção habitacional, portanto, não precisam de pagar o imposto do selo sobre a aquisição; e (F) não estão envolvidos empréstimos bancários.

### 13. Âmbito dos benefícios fiscais

A regulação por lei dos benefícios fiscais satisfaz o princípio da reserva de lei. Na versão final da proposta de lei, estão claramente definidas as modalidades de impostos contempladas e os modos dos benefícios fiscais.

Os benefícios abrangem (n.º 3 do artigo 3.º):

1) O imposto do selo geral sobre transmissões de bens, previsto no capítulo XVII do Regulamento do imposto do selo, aprovado pela Lei n.º 17/88/M, de 27 de Junho, doravante designado por “**imposto do selo sobre transmissões de bens**”;

2) O imposto do selo sobre transmissões de bens, calculado com



澳門特別行政區立法會  
Região Administrativa Especial de Macau  
Assembleia Legislativa

base numa taxa adicional, previsto no artigo 53.º-A do Regulamento do imposto do selo, doravante designado por “**imposto do selo adicional**”;

3) O “**imposto do selo especial**”, previsto na Lei n.º 6/2011 (Imposto do selo especial sobre a transmissão de bens imóveis), alterada pela Lei n.º 15/2012;

4) O imposto do selo sobre a aquisição do segundo e posteriores bens imóveis destinados a habitação, doravante designado por “**imposto do selo sobre a aquisição**”, previsto na Lei n.º 2/2018 (Imposto do selo sobre a aquisição do segundo e posteriores bens imóveis destinados a habitação);

5) O imposto do selo devido na aquisição de bens imóveis, nos termos da Tabela Geral do Imposto do Selo anexa ao Regulamento do imposto do selo, doravante designado por “**imposto do selo**”;

6) Os **emolumentos notariais e de registo** previstos nas Tabelas de Emolumentos do Notariado e do Registo Predial, aprovadas pela Portaria n.º 522/99/M, de 13 de Dezembro.

O imposto do selo sobre transmissões de bens, o imposto do selo, e os emolumentos notariais e de registo constituem os principais custos que os contribuintes pagam na transmissão de imóveis. O imposto do selo sobre a aquisição, o imposto do selo adicional e o imposto do selo especial são fixados e cobrados pelo Governo da RAEM nos últimos anos, especialmente para combater as actividades de especulação no mercado



澳門特別行政區立法會  
Região Administrativa Especial de Macau  
Assembleia Legislativa

imobiliário.

O imposto do selo sobre a aquisição visa aqueles que adquirem o segundo e posteriores bens imóveis; o imposto do selo especial aplica-se à nova transmissão no prazo de dois anos após a aquisição de um bem imóvel pelo transmitente; e o imposto do selo adicional é devido pelo adquirente, quando este é pessoa colectiva, pessoa singular, empresário comercial, ou não residente.

A proposta de lei, ao propor benefícios fiscais sobre as transmissões de bens imóveis que a demolição e a reconstrução de edifícios envolvam, surge manifestamente em sentido contrário ao recente movimento de agravamento fiscal nestas áreas, nomeadamente, as leis e outras medidas administrativas com vista ao combate à especulação no mercado imobiliário. Porém, é de referir que: apesar de a demolição e a reconstrução de edifícios envolverem, possivelmente, mais de uma transmissão por parte dos promotores e dos proprietários, este tipo de transmissões deve-se somente à necessidade da demolição e reconstrução, e não deve implicar especulação, razão pela qual a proposta de lei lhes propõe benefícios fiscais.

**13.1** A versão inicial da proposta de lei não prevê expressamente o imposto do selo adicional, que é, no entanto, referido na apresentação do Secretário para a Economia e Finanças<sup>9</sup>. Com base no princípio da

<sup>9</sup> "As modalidades de impostos e custos abrangidos pelos benefícios fiscais previstos na presente proposta consistem em:  
[...]"



澳門特別行政區立法會  
Região Administrativa Especial de Macau  
Assembleia Legislativa

reserva de lei, a Comissão apresentou uma sugestão, que foi acolhida pelo proponente, no sentido de aditar o imposto do selo adicional na versão final da proposta de lei. Para mais detalhes sobre esta questão, consulte-se a parte da apreciação na especialidade do presente parecer.

#### 14. Modos dos benefícios fiscais

Quanto à transmissão de imóveis que a reconstrução de edifícios envolva, tendo em consideração a justiça tributária, as solicitações na sociedade e as dificuldades de execução na prática, a proposta de lei propõe que os benefícios fiscais para os promotores e os proprietários finais sejam concretizados através da isenção e da restituição (artigo 4.º).

15. Convém salientar que: no Capítulo II da versão inicial da proposta de lei, os benefícios fiscais estavam numerados em função dos procedimentos de transmissão dos bens imóveis que a demolição e a reconstrução de edifícios envolvam. Porém, a Comissão sugeriu uma separação mais clara em função dos sujeitos passivos, i.e. promotores do empreendimento e proprietários finais. O proponente acolheu a sugestão e procedeu, na Secção I do Capítulo II, à regulação em separado dos benefícios fiscais para os referidos sujeitos passivos, nomeadamente, na Subsecção I, os benefícios fiscais para os promotores do empreendimento (artigos 6.º a 9.º) e, na Subsecção II, para os proprietários finais (artigos 10.º a 16.º).

2) *Imposto do selo sobre transmissões de bens (o imposto aqui referido não inclui apenas o imposto deste género em geral, mas também o imposto vulgarmente designado por 'imposto do selo adicional');*



澳門特別行政區立法會  
Região Administrativa Especial de Macau  
Assembleia Legislativa

O promotor do empreendimento refere-se a qualquer pessoa singular ou colectiva responsável pela reconstrução de edifício; e o proprietário final, o último titular, pessoa singular ou colectiva, do direito de propriedade sobre um bem imóvel a ser demolido, que se encontra inscrito no registo predial antes da emissão de qualquer dos despachos referidos nos n.ºs 1 e 2 do artigo 5.º.

16 · A proposta de lei concede duas isenções e três restituições aos promotores do empreendimento.

I - Os promotores do empreendimento têm direito à **isenção do “imposto do selo adicional” e do “imposto do selo sobre a aquisição”**

De acordo com a Nota Justificativa: “Nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 4.º da Lei n.º 2/2018, (Imposto do selo sobre a aquisição do segundo e posteriores bens imóveis destinados a habitação), as taxas do imposto do selo sobre a aquisição são de 5% ou de 10 % sobre a matéria colectável, prevista no capítulo XVII do Regulamento do Imposto do Selo, quando se trate, respectivamente, da aquisição do segundo bem imóvel destinado a habitação ou direito sobre este bem pelo adquirente, ou aquisição do terceiro ou posterior bem imóvel destinado a habitação ou direito sobre este bem pelo adquirente. Tais encargos fiscais pesados não só impedem a vontade de aquisição por parte dos promotores do empreendimento dos bens imóveis a serem demolidos, mas também afectam o avanço da reconstrução dos mesmos”. Assim, no artigo 6.º da presente proposta de lei, prevê-se que os promotores que adquiram o direito de propriedade sobre os bens imóveis a serem demolidos fiquem



澳門特別行政區立法會  
Região Administrativa Especial de Macau  
Assembleia Legislativa

isentos do pagamento do imposto do selo sobre a aquisição. Além disso, os promotores têm o direito à isenção do imposto do selo adicional.

A proposta de lei prevê também situações de caducidade das referidas isenções (artigo 7.º):

1) A isenção caduca quando os promotores do empreendimento, após aquisição de todo o edifício a ser reconstruído, o transmitam, por via não sucessória.

2) A isenção também caduca quando, no prazo de três anos a contar da data de aquisição de todo o edifício, os promotores do empreendimento não concluem as obras de fundação do edifício a ser reconstruído. A contagem desse prazo suspende-se em situações legalmente estabelecidas. Para mais detalhes sobre esta questão, consulte-se a parte da apreciação na especialidade do presente parecer.

## **II – Restituição do “imposto do selo sobre transmissões de bens”, do “imposto do selo” e dos respectivos emolumentos notariais e de registo**

Em ordem a assegurar os interesses dos proprietários ou dos proprietários finais, a proposta de lei prevê o estabelecimento para os promotores de um regime de pagamento que precede a restituição, e aquele que não conseguir concluir as obras de reconstrução não beneficia deste regime. Os promotores só podem requerer a restituição do imposto do selo sobre transmissões de bens, do imposto do selo e dos respectivos



澳門特別行政區立法會  
Região Administrativa Especial de Macau  
Assembleia Legislativa

emolumentos notariais e de registo, quando a licença de utilização do edifício reconstruído tiver sido emitida e o novo bem imóvel tiver sido transferido para o proprietário final ou seu substituto, por exemplo, cônjuge, parente na linha recta ou sucessor (artigos 8.º e 9.º).

17. A proposta de lei prevê a atribuição de cinco isenções e uma restituição aos proprietários finais.

Consagra-se aos proprietários o benefício de isenção do pagamento do **imposto do selo sobre transmissões de bens**, do **imposto do selo adicional**, do **imposto do selo sobre a aquisição**, do **imposto do selo**, bem como, dos **emolumentos notariais e de registo**.

Os proprietários são os destinatários principais do apoio da proposta de lei, porém, para evitar o recurso abusivo ao benefício da isenção, a proposta de lei prevê limitações do número, finalidade e área bruta de utilização, tal como do regime de propriedade dos imóveis reconstruídos ou em reconstrução. No caso de se reunirem cumulativamente estes quatro requisitos, o proprietário ou o seu substituto fica isento do pagamento dos referidos impostos. Quanto ao “imposto do selo especial”, o proprietário tem de efectuar o pagamento em primeiro lugar e depois pedir a devida restituição. Ademais, a proposta de lei atribui, em simultâneo, a isenção do imposto do selo sobre a transmissão de bens aos lugares de estacionamento que reúnam os requisitos exigidos.

É de salientar que a proposta de lei prevê excepções quanto à finalidade e à área do imóvel.



澳門特別行政區立法會  
Região Administrativa Especial de Macau  
Assembleia Legislativa

No que respeita à finalidade, caso se verifique a alteração da finalidade do imóvel reconstruído, desde que preencha os requisitos do mesmo número e do mesmo regime de propriedade, são atribuídos na mesma os benefícios fiscais, mas a Comissão de Avaliação de Imóveis terá que proceder à devida avaliação, para que a eventual diferença do imposto seja paga (artigos 11.º e 13.º).

No que respeita à área, se o aumento da área bruta de utilização do imóvel reconstruído for superior a 10%, desde que preencha os requisitos do mesmo número, da mesma finalidade e do mesmo regime de propriedade, são atribuídos na mesma os benefícios fiscais, mas a Comissão de Avaliação de Imóveis terá que proceder à devida avaliação, para que a eventual diferença do imposto seja paga (artigos 12.º e 13.º).

18. É mister salientar que a proposta de lei prevê um período de três anos de proibição da venda do imóvel, isto é, se no prazo de três anos a contar da data da isenção do pagamento do imposto ou da emissão da licença de utilização do edifício, o proprietário transmitir a terceiros o direito de propriedade do imóvel reconstruído ou em reconstrução, a isenção concedida caduca, salvo por motivo de sucessão (artigo 15.º).

### III – APRECIÇÃO NA ESPECIALIDADE

#### 19. Capítulo I - Artigo 1.º - Objecto



澳門特別行政區立法會  
Região Administrativa Especial de Macau  
Assembleia Legislativa

A proposta de lei propõe a definição de um regime de benefícios fiscais, que se aplicam, por um lado, à demolição e reconstrução de edifícios efectuadas com fundamento em interesse público, por razões de protecção da saúde ou segurança públicas, de promoção do desenvolvimento social ou de preservação do património cultural da RAEM, e, por outro, à demolição e reconstrução de edifícios efectuadas nos termos legais.

Nos termos da versão inicial da proposta de lei, o regime de benefícios fiscais destina-se somente aos actos de transmissão de bens imóveis envolvidos na demolição e reconstrução de edifícios, praticados pelo promotor do empreendimento e pelo proprietário. No entanto, a Comissão entendeu que, se o proprietário quiser proceder à reconstrução por si próprio e não através do promotor, não estando em causa a transmissão de bens imóveis, devia também aquele beneficiar deste regime de benefícios fiscais. Mas, por que razão o regime de benefícios fiscais, previsto na proposta de lei, só se destina à reconstrução de edifícios que envolva a transmissão de bens imóveis? Isto não é justo.

O proponente acolheu a opinião da Comissão, eliminou a parte referente a “transmissão de bens imóveis que implique”, no artigo 1.º (Objecto), e, ao mesmo tempo, aditou a Secção II ao Capítulo II e autonomizou nessa secção os “Benefícios fiscais para a reconstrução de edifícios que não envolva a transmissão de bens imóveis”, por forma a permitir aos proprietários que necessitem de proceder a reconstrução, mas sem necessitar de transmissão da propriedade, gozarem da isenção dos emolumentos notariais e de registo, o que corresponde ao princípio da



equidade fiscal.

Na versão final estipula-se: *“A presente lei estabelece o regime de benefícios fiscais relativos à demolição e reconstrução de edifícios efectuadas quer com fundamento em interesses públicos que se prendem com a protecção da saúde ou segurança públicas, a promoção do desenvolvimento social ou a preservação do património cultural da Região Administrativa Especial de Macau, doravante designada por RAEM, quer nos termos legais.”*

Por outro lado, a proposta de lei propõe que o âmbito dos benefícios fiscais inclua os edifícios que sejam demolidos e reconstruídos para a preservação do património cultural. Segundo um membro, a salvaguarda do património cultural deve basear-se, essencialmente, no restauro e na manutenção, para que este seja preservado, não devendo ser demolido. Segundo a resposta do proponente, pode haver situações de demolição do bem imóvel, mas em que é necessário manter a sua fachada.

## 20. Artigo 2.º - Definições

Corresponde ao artigo 4.º da versão inicial da proposta de lei. Tendo em conta que os actos normativos têm um conteúdo típico inicial constituído pela norma sobre o objecto e, quando necessário, pelas normas sobre as definições, sobre o âmbito de aplicação e sobre os



澳門特別行政區立法會  
Região Administrativa Especial de Macau  
Assembleia Legislativa

princípios<sup>10</sup>. Na sequência das opiniões apresentadas pela Comissão, o proponente mudou este articulado para o artigo 2.º.

A alínea 2) da versão inicial previa: “*‘Reconstrução’, a execução de uma nova construção no mesmo local, obedecendo ao projecto primitivo, ou conforme projecto aprovado pela Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, doravante designada por DSSOPT*”.

Segundo um membro da Comissão, devido à alteração de muitos diplomas legais relativos à segurança contra incêndios e à construção civil, os edifícios antigos não podem ser reconstruídos com observância do projecto primitivo e, se os edifícios forem reconstruídos, é muito provável que a área reconstruída seja menor do que a inicial, portanto, sugeriram a eliminação da expressão “obedecendo ao projecto primitivo”.

O proponente aceitou a sugestão e eliminou a expressão “obedecendo ao projecto primitivo” na versão final.

A Comissão manifestou também dúvidas sobre o “mesmo local” referido na alínea 2). Significava isto que se limita à demolição e reconstrução de um único edifício no mesmo local? Segundo a explicação do proponente, a parcela ou o lote de terreno constantes numa planta de condições urbanísticas são considerados como uma determinada zona urbanística, o que corresponde também ao sentido da respectiva redacção.

<sup>10</sup> Vide Regras de LEGÍSTICA formal a observar na elaboração dos actos normativos da Assembleia Legislativa, Ponto 1.3.1 - Conteúdo típico inicial.



Para além disso, uma vez que o articulado de uma lei deve, dentro do possível, adoptar um termo uniforme, a Comissão sugeriu a mudança do termo “含義”, utilizado no prefácio da versão chinesa, para “定義”. O proponente acolheu esta sugestão e procedeu à alteração na versão final da proposta de lei.

## 21. Artigo 3.º - Âmbito

Tendo em conta que o artigo 4.º da versão inicial passou para o artigo 2.º, este artigo foi renumerado para 3.º.

— A alínea 2) do n.º 1 prevê: “*Edifício que seja demolido e reconstruído para a promoção do desenvolvimento social ou a preservação do património cultural da RAEM*”. Um membro da Comissão sugeriu que, como está envolvido o precioso património cultural da RAEM, fosse então criada uma alínea independente para a “preservação do património cultural”, a fim de a sua importância sobressair, só que tal sugestão não foi aceite.

Foi aditada a alínea 2) ao n.º 2, e, tal como se refere na análise do artigo 1.º, esta norma foi aditada tendo em conta que o regime de benefícios fiscais também se aplica à demolição e reconstrução de edifícios que não envolvam a transmissão de bens imóveis. Nos termos do artigo 17.º, os interessados estão isentos do pagamento de emolumentos do registo predial.



澳門特別行政區立法會  
Região Administrativa Especial de Macau  
Assembleia Legislativa

N.º 3: Os benefícios fiscais incluem: imposto do selo sobre transmissões de bens, imposto do selo adicional, imposto do selo especial, imposto do selo sobre a aquisição, imposto do selo, e emolumentos notariais e de registo. Tendo em conta o aditamento de uma alínea relativa ao imposto do selo adicional, o presente número passou a ser composto por seis alíneas, em vez de cinco.

Trata-se de uma norma aditada à alínea 2) do n.º 3 referente a imposto do selo adicional.

## 22. Artigo 4.º - Modalidades

A proposta de lei regula, expressamente, os tipos de impostos e as modalidades de benefícios respeitantes aos benefícios fiscais, o que corresponde plenamente ao princípio da reserva de lei. Os benefícios atribuídos aos promotores do empreendimento e aos proprietários finais são feitos em duas modalidades: isenção e devolução.

Na alínea 1) aditou-se o imposto do selo adicional.

## 23. Artigo 5.º - Competências

A proposta de lei propõe que o âmbito dos benefícios fiscais inclua os edifícios que sejam demolidos e reconstruídos para preservação do património cultural. Um membro da Comissão entendeu que a Lei n.º 11/2013 (Lei de Salvaguarda do Património Cultural) define rigorosamente a salvaguarda do património cultural e, uma vez que a



澳門特別行政區立法會  
Região Administrativa Especial de Macau  
Assembleia Legislativa

proposta de lei envolve o precioso património cultural da RAEM, o Conselho do Património Cultural deve desempenhar um papel muito importante nesta matéria e os seus pareceres profissionais sobre a salvaguarda do património cultural devem ser vinculativos, só que o disposto no n.º 1 do artigo 5.º não está claro quanto às competências. Relativamente à afirmação, “[o]uvidos a DSSOPT, o Instituto Cultural, o Conselho para a Renovação Urbana ou outro organismo relacionado...”, não está claro quais são os outros organismos relacionados tidos em conta. Quais são as instituições abrangidas por “outro organismo relacionado”? Receia-se que haja uma usurpação das funções do Conselho do Património Cultural.

Os representantes do Governo responderam que incluíam, por exemplo, o Instituto para os Assuntos Municipais e a Direcção dos Serviços de Assuntos Marítimos e de Água.

O referido membro sugeriu que o Conselho do Património Cultural deve ser incluído, de forma clara, no n.º 1 do artigo 5.º. Os representantes do Governo afirmaram que iam fazer um estudo sobre esta sugestão, mas salientaram que a presente proposta de lei só contempla benefícios fiscais e não altera outras disposições legais, por fim, o Governo não a aceitou.

## **24. Capítulo II - Secção I - Benefícios fiscais para a reconstrução de edifícios que envolva a transmissão de bens imóveis**

Na versão inicial, a ordem sistemática dos artigos seguia os procedimentos de compra e venda de imóveis aquando da demolição e



澳門特別行政區立法會  
Região Administrativa Especial de Macau  
Assembleia Legislativa

reconstrução de edifícios. No entanto, a Comissão entendeu que tal forma era pouca clara, sendo difícil dominar os benefícios fiscais que os beneficiários usufruíam. Assim, a Comissão sugeriu que se reorganizasse a ordem sistemática da Secção I do Capítulo II através da divisão dos sujeitos passivos.

O proponente acolheu a sugestão e procedeu à separação da Secção I do presente Capítulo em duas subsecções, ou seja, à regulação em separado dos benefícios fiscais para os referidos sujeitos passivos, nomeadamente, os benefícios fiscais, na Subsecção I, para os promotores do empreendimento (artigos 6.º a 9.º) e, na Subsecção II, para os proprietários finais (artigos 10.º a 16.º).

## **25. Artigo 6.º - Isenção do imposto do selo adicional e do imposto do selo sobre a aquisição**

Foi introduzido, como se disse, o imposto do selo adicional.

O artigo 6.º da versão inicial era composto por seis números, mas só o n.º 1 regulava as isenções fiscais, e os restantes números regulavam a caducidade das isenções. Por isso, a Comissão propôs a separação num artigo independente do conteúdo referente à caducidade das isenções. O proponente concordou com a manutenção do conteúdo das isenções no presente artigo e a transferência da caducidade das mesmas para o artigo 7.º.

## **26. Artigo 7.º - Caducidade das isenções**



澳門特別行政區立法會  
Região Administrativa Especial de Macau  
Assembleia Legislativa

Como já foi referido, o proponente, depois de ter acolhido a opinião da Comissão sobre o artigo 6.º da versão inicial, criou o artigo 7.º com o intuito de regular especificamente a caducidade das isenções, em cujo conteúdo, para além de manter os n.ºs 2 a 6 do artigo 6.º da versão inicial, acrescentou dois novos conteúdos, ou seja, a alínea 3) do n.º 4 e o n.º 6, respectivamente.

N.º 3 - Na reunião plenária para a discussão na generalidade da proposta de lei, bem como na apreciação na especialidade da Comissão, houve Deputados que se preocuparam com a suficiência ou não do prazo de três anos aqui previsto, o que foi objecto de discussão na Comissão.

O proponente esclareceu, claramente, o ponto de início do período, acrescentando, no n.º 3 do artigo 7.º, o termo “todo” em frente de “o prédio”, por forma a clarificar a sua redacção. A isenção caduca quando, no prazo de três anos, a contar da data de aquisição de todo o edifício, os promotores do empreendimento não concluem as obras de fundação do edifício a ser reconstruído (não a conclusão da sua reconstrução).

O n.º 4 prevê que, se os procedimentos dos serviços públicos causarem o impedimento da realização das obras de fundação, suspende-se a contagem do prazo de três anos para a conclusão das obras de fundação. Um membro da Comissão achou que o atraso das obras pode ser provocado por motivos não imputáveis ao promotor do empreendimento, por exemplo, por motivo de força maior. Porém, houve também um membro que manifestou a sua preocupação quanto à falta de



澳門特別行政區立法會  
Região Administrativa Especial de Macau  
Assembleia Legislativa

clareza nos critérios para a não imputação, podendo deste modo criar-se muitos problemas na prática. No entender de outro membro, o director da DSSOPT deve dispor de poder discricionário.

O proponente acolheu a sugestão sobre a questão de inimizabilidade e procedeu ao respectivo aditamento, prevendo agora a versão final que se suspende a contagem do prazo de três anos numa das seguintes situações: 1) No decurso do procedimento da emissão da planta de condições urbanísticas; 2) No decurso do procedimento da celebração ou alteração do contrato de concessão dos terrenos destinados aos edifícios a serem reconstruídos; 3) Por motivo não imputável ao promotor do empreendimento e considerado justificativo pelo director da DSSOPT.

Este artigo corresponde o n.º 6 do artigo 6.º da versão inicial, mas com alterações introduzidas, a fim de clarificar que a notificação dos beneficiários é feita mediante registo postal, para efectuarem o pagamento daqueles impostos, acrescidos de juros compensatórios, no prazo de 30 dias a contar da data da notificação.

O n.º 6 é um novo aditamento que permite suspender a contagem do prazo de caducidade do direito à liquidação do imposto das entidades fiscais, uma vez que, nos termos do Código Civil<sup>11</sup>, o prazo de caducidade não se suspende senão nos casos em que a lei o determine.

**27. Artigo 8.º - Restituição do imposto do selo sobre transmissões de bens**

<sup>11</sup> Artigo 320.º do Código Civil.



澳門特別行政區立法會  
Região Administrativa Especial de Macau  
Assembleia Legislativa

Este artigo corresponde ao artigo 7.º da versão inicial, com redacção melhorada.

Foi aditado um novo n.º 4, prevendo que “[o] promotor do empreendimento só pode requerer a restituição do imposto do selo sobre transmissões de bens de acordo com o número de bens imóveis que transmita para o proprietário final ou seu substituto, caso esse número seja inferior ao dos bens imóveis de que o proprietário final originalmente dispunha”.

**28. Artigo 9.º - Restituição do imposto do selo e dos emolumentos notariais e de registo**

O conteúdo do n.º 1 estava originalmente previsto no n.º 1 do artigo 14.º da versão inicial, mas foi transferido para este artigo devido à necessidade de regular, separadamente, os benefícios fiscais para os promotores e para os proprietários finais.

Foi aditado um novo n.º 2, tendo em conta o aditamento do n.º 4 ao artigo anterior.

**29. Subsecção II - Benefícios fiscais para os proprietários finais**  
**- Artigo 10.º - Isenção do imposto do selo sobre transmissões de bens e do imposto do selo adicional dos proprietários finais**

Este artigo corresponde ao artigo 8.º da versão inicial. Na sua



澳門特別行政區立法會  
Região Administrativa Especial de Macau  
Assembleia Legislativa

epígrafe foi aditado o “imposto do selo adicional”, e o original “imposto do selo sobre a aquisição” passou a estar previsto no artigo 14.º.

Depois de simplificar e melhorar a redacção dos n.ºs 1 e 2 da versão inicial, estes foram agrupados no n.º 1 da versão final, portanto, há apenas dois números na versão final.

De acordo com o n.º 1, o proprietário final ou qualquer dos seus substitutos ficam isentos do pagamento do imposto do selo sobre transmissões de bens e do imposto do selo adicional, quando adquiram ao promotor do empreendimento bens imóveis, desde que estejam cumulativamente preenchidos os quatro requisitos relacionados com o número, a finalidade, a área e o regime de propriedade dos bens imóveis.

**Número:** o número dos bens imóveis adquiridos não pode exceder o dos bens imóveis de que o proprietário final originalmente dispunha antes da reconstrução.

**Finalidade:** a finalidade dos bens imóveis deve ser idêntica à dos bens imóveis de que o proprietário final originalmente dispunha. Caso seja alterada a finalidade, é igualmente atribuída a isenção do imposto do selo sobre transmissões de bens e do imposto do selo adicional, quando estejam preenchidos os requisitos relacionados com o número e o regime de propriedade dos bens imóveis, mas estes devem ser avaliados pela Comissão de Avaliação de Imóveis e há a necessidade de pagar a respectiva diferença de valor em relação aos referidos impostos (artigos 11.º e 13.º).



澳門特別行政區立法會  
Região Administrativa Especial de Macau  
Assembleia Legislativa

**Área:** O acréscimo da área bruta de utilização de bens imóveis não pode exceder 10% relativamente aos bens imóveis de que o proprietário final originalmente dispunha; se o acréscimo da área exceder 10%, é ainda atribuída a isenção do imposto do selo sobre transmissões de bens e do imposto do selo adicional, desde que estejam preenchidos os requisitos relativos ao número de fracções e à finalidade, e os previstos no regime de propriedade, mas ainda há a necessidade da avaliação pela Comissão de Avaliação de Imóveis e do pagamento da respectiva diferença de valor em relação a impostos (artigos 12.º e artigo 13.º).

**Regime de propriedade:** O edifício em que estão inseridos os bens imóveis deve ser construído no regime de propriedade a que o edifício demolido está sujeito.

O n.º 2 regula os lugares de estacionamento, isto é, *“é igualmente atribuída a isenção de pagamento do imposto do selo sobre transmissão de bens na aquisição de lugares de estacionamento cuja propriedade seja registada individualmente após a reconstrução, quando esteja preenchido qualquer dos seguintes requisitos:*

*1) O número dos lugares de estacionamento não seja superior à totalidade dos lugares de estacionamento pertencentes à fracção autónoma e de que o proprietário final originalmente dispunha e os tenha adquirido em quotas-partes indivisas;*



澳門特別行政區立法會  
Região Administrativa Especial de Macau  
Assembleia Legislativa

2) *O número dos lugares de estacionamento não seja superior à totalidade dos lugares de estacionamento afectos ao uso exclusivo da fracção autónoma de que o proprietário final originalmente dispunha*”.

Por outras palavras, para beneficiar da isenção do pagamento do imposto do selo sobre a transmissão de bens, a proposta de lei exige que, para além de o número de lugares de estacionamento adquirido ser igual, o lugar de estacionamento após a reconstrução seja registado individualmente em direito de propriedade.

A Comissão debruçou-se sobre a questão do registo dos lugares de estacionamento. No passado, devido às limitações do regime, alguns dos lugares de estacionamento já existentes não podiam ser registados individualmente em regime de propriedade, o que, com o aumento da procura por parte da sociedade em relação a lugares de estacionamento, suscitaria litígios sobre o direito de propriedade destes lugares. A Comissão perguntou ao proponente se a referida norma contribuiria para a resolução do litígio sobre o direito à propriedade dos lugares de estacionamento.

Segundo o proponente, de um modo geral, existem três situações de registo de lugares de estacionamento em edifícios antigos, e o n.º 2 prevê já duas destas situações, isto é, os lugares de estacionamento pertencentes à fracção autónoma e registados em quotas-partes indivisas, e os lugares de estacionamento registados em uso exclusivo. Em ambos os casos, o registo, após a reconstrução, será feito individualmente em direito de propriedade, e só depois é que há lugar à isenção do pagamento dos



澳門特別行政區立法會  
Região Administrativa Especial de Macau  
Assembleia Legislativa

impostos. No que respeita à terceira situação, por tratar-se de litígios complexos sobre o direito de propriedade, não é matéria que possa ser tratada pela presente proposta de lei. A proposta de lei limita-se a regular os benefícios fiscais.

Ademais, na versão inicial da proposta de lei, encontravam-se as expressões “lugares de estacionamento para veículos motorizados”, “lugares de estacionamento” e “bens imóveis destinados a estacionamento de veículos motorizados”, e a Comissão entendeu que estas podiam ser simplificadas para “lugares de estacionamento”. O proponente aceitou a sugestão e alterou os artigos 10.º e 11.º.

### 30. Artigo 11.º - Finalidade do bem imóvel transmitido

Este era o artigo 9.º da versão inicial, composta por quatro números, tendo sido o seu n.º 1 eliminado posteriormente. Segundo o proponente, o conteúdo do n.º 1 da versão final já abrange o do n.º 1 da versão inicial.

Para evitar dúvidas na aplicação das normas, a Comissão apresentou uma proposta de aditamento de uma ressalva no n.º 1, para clarificar o seguinte: caso a finalidade do edifício seja diferente, mas estejam preenchidos os requisitos relativos ao mesmo número e ao mesmo regime de propriedade do edifício, é igualmente atribuída a isenção do imposto do selo sobre transmissões de bens e do imposto do selo adicional, mas cabe à Comissão de Avaliação de Imóveis proceder à devida avaliação.

O proponente acolheu a proposta e procedeu a uma alteração à versão



final do n.º 1.

*“1. Caso a finalidade de bens imóveis reconstruídos ou em reconstrução adquiridos seja diferente da dos bens imóveis de que o proprietário final originalmente dispunha, é igualmente atribuída a isenção do imposto do selo sobre transmissões de bens e do imposto do selo adicional, quando estejam preenchidos os requisitos previstos nas alíneas 1) e 4) do n.º 1 do artigo anterior, sem prejuízo do disposto no artigo 13.º.”*

Segundo o n.º 2, o disposto no n.º 1 não é aplicável aos lugares de estacionamento.

Em relação ao n.º 3, segundo a explicação do proponente, essas são situações extremamente especiais e raras. Caso a finalidade dos bens imóveis de que o proprietário final originalmente dispunha não esteja inscrita no registo predial e nos instrumentos referidos no n.º 6 do artigo 20.º, é atribuída a isenção do imposto do selo sobre transmissões de bens e do imposto do selo adicional na aquisição, não sendo preciso pagar a diferença, após a reconstrução, de bens imóveis com qualquer finalidade, quando estejam preenchidos os requisitos relativos ao mesmo número e ao mesmo regime de propriedade do edifício.

### **31. Artigo 12.º - Acréscimo da área bruta de utilização**

Este era o artigo 10.º da versão inicial da proposta de lei.



澳門特別行政區立法會  
Região Administrativa Especial de Macau  
Assembleia Legislativa

Para evitar dúvidas na aplicação das normas, a Comissão apresentou uma proposta de aditamento de uma ressalva, para clarificar o seguinte: caso o acréscimo da área bruta de utilização exceda 10%, mas estejam preenchidos os requisitos relativos ao mesmo número, à mesma finalidade e ao mesmo regime de propriedade do edifício, é igualmente atribuída a isenção do imposto do selo sobre transmissões de bens e do imposto do selo adicional, mas cabe à Comissão de Avaliação de Imóveis proceder à devida avaliação.

O proponente acolheu a proposta e procedeu a uma alteração à versão final do n.º 1.

— “Caso o acréscimo da área bruta de utilização de bens imóveis reconstruídos ou em reconstrução adquiridos exceda 10% relativamente aos bens imóveis de que o proprietário final originalmente dispunha, é atribuída a isenção do imposto do selo sobre transmissões de bens e do imposto do selo adicional, quando estejam preenchidos os requisitos previstos nas alíneas 1), 2) e 4) do n.º 1 do artigo 10.º, sem prejuízo do disposto no artigo seguinte.”

### 32. Artigo 13.º - Avaliação do bem imóvel

Nos termos do n.º 1, no caso de os bens imóveis adquiridos após a reconstrução apresentarem uma finalidade diferente ou uma área bruta de utilização com acréscimo superior a 10% relativamente aos anteriores bens imóveis, a Comissão de Avaliação de Imóveis referida no artigo 93.º do Regulamento do Imposto do Selo deve proceder às seguintes



澳門特別行政區立法會  
Região Administrativa Especial de Macau  
Assembleia Legislativa

avaliações:

- 1) Avaliar o bem imóvel adquirido após a reconstrução;
- 2) Avaliar o bem imóvel de que o proprietário final originalmente dispunha como se o mesmo fosse novo.

O aditamento do n.º 2 clarificou a forma de cálculo do valor dos impostos.

“2. Caso a avaliação efectuada nos termos da alínea 1) do número anterior apresente um valor superior ao da avaliação efectuada nos termos da alínea 2) do mesmo preceito, os proprietários finais, ou seus substitutos, ficam sujeitos ao pagamento da respectiva diferença de valor em relação ao imposto do selo sobre transmissões de bens, ao imposto do selo adicional e ao imposto do selo calculados com base nessas avaliações.”

Ademais, o presente artigo era o artigo 11.º da versão inicial, que continha três números, mas, atendendo a que o seu n.º 3 se trata de uma norma referente à caducidade, fica o mesmo agora a ser estipulado no n.º 4 do artigo 15.º da versão final.

### 33. Artigo 14.º - Outras isenções

Se bem que se trate de uma norma nova, o conteúdo deste artigo já estava previsto na versão inicial, mas disperso em diferentes artigos.



澳門特別行政區立法會  
Região Administrativa Especial de Macau  
Assembleia Legislativa

Então, foi adoptada uma solução de agrupamento do imposto do selo sobre a aquisição, imposto do selo, emolumentos notariais e de registo na versão final deste artigo.

A Subsecção II (Benefícios fiscais para os proprietários finais) prevê, expressamente, que quem ficar isento do pagamento do imposto do selo sobre transmissões de bens fica também isento do pagamento dos impostos e emolumentos acima referidos.

#### 34. Artigo 15.º - Caducidade da isenção

A isenção do pagamento do imposto do selo sobre transmissões de bens, do imposto do selo adicional, do imposto do selo sobre a aquisição, do imposto do selo e dos emolumentos notariais e de registo atribuída ao proprietário final caduca nas duas situações seguintes:

Primeira, a proposta de lei prevê um período de três anos de proibição da venda do imóvel, isto é, a transmissão, por via não sucessória, do direito de propriedade, do direito real de gozo ou dos poderes de facto de utilização e fruição de bens imóveis reconstruídos ou em reconstrução, no período de três anos após a data de autorização da isenção de pagamento do imposto ou de emissão da licença de utilização do edifício reconstruído, determina a caducidade imediata (n.º1).

O prazo de caducidade acima referido conta-se a partir da data de autorização da isenção de pagamento do imposto ou da data de emissão da licença de utilização do edifício reconstruído, prevalecendo a que for



澳門特別行政區立法會  
Região Administrativa Especial de Macau  
Assembleia Legislativa

posterior (n.º 2).

A Comissão realizou um debate a propósito do período de três anos de proibição da venda do imóvel, e um dos membros da Comissão entendeu que três anos são suficientes, mas também houve alguém que discordou. A Comissão pediu ainda ao proponente para esclarecer quais os fundamentos de ter fixado esse período de três anos.

Quanto a esse período de três anos, o proponente esclareceu que foi devido à consulta que fez sobre a norma da Lei do Orçamento, em que se diz que os primeiros 3 milhões de patacas utilizados para a transmissão de imóveis destinados a habitação estão isentos do imposto do selo e se diz, ainda, que a transmissão dos imóveis que não seja por motivo de sucessão hereditária, no período de três anos contados da data da concessão da isenção, determina a caducidade imediata da mesma.<sup>12</sup>

A segunda situação que pode dar lugar à caducidade estava prevista no n.º 3 do artigo 11.º da versão inicial. Nos termos do n.º 1 do artigo 11.º e do artigo 12.º, se o beneficiário da isenção não cumprir a obrigação de pagamento da diferença do valor da avaliação efectuada pela Comissão de Avaliação de Imóveis (n.º 2 do artigo 13.º), a respectiva isenção caduca

<sup>12</sup> Por exemplo a Lei n.º 19/2018 (Lei do Orçamento de 2019)

Artigo 12.º

*Isenção do imposto do selo sobre transmissões de bens*

1. No ano de 2019, os documentos, papéis e actos que sejam fonte, para efeitos fiscais, de transmissão onerosa de imóveis destinados a habitação, referidos no artigo 42 da Tabela Geral do Imposto do Selo, estão isentos do imposto do selo até ao valor de \$ 3 000 000,00 (três milhões de patacas).

.....

7. A transmissão dos imóveis, que não seja por motivo de sucessão hereditária, no período de 3 anos contados da data da concessão da isenção, determina a caducidade imediata da mesma, devendo o seu beneficiário, antes de aquela ocorrer, proceder ao pagamento do imposto do selo que seria devido nos termos gerais.



澳門特別行政區立法會  
Região Administrativa Especial de Macau  
Assembleia Legislativa

de imediato, devendo o beneficiário pagar a respectiva diferença no prazo de 30 dias a contar da data da caducidade (n.º 4).

O n.º 5 prevê que, caso se verifique o incumprimento das obrigações de pagamento por parte dos beneficiários das isenções, a DSF procede à liquidação oficiosa do imposto do selo sobre transmissões, do imposto do selo adicional, do imposto do selo sobre a aquisição e do imposto do selo nos termos gerais, e notifica os mesmos, mediante registo postal, para efectuarem o pagamento daqueles impostos, acrescidos de juros compensatórios, no prazo de 30 dias a contar da data da notificação.

O n.º 6 é uma norma nova, que permite a suspensão da contagem por parte das autoridades fiscais do prazo de caducidade do direito à liquidação do imposto. Nos termos do Código Civil, a suspensão do prazo de caducidade tem que ser regulada por lei, caso contrário, não é permitida tal suspensão.

### 35. Artigo 16.º - Restituição do imposto do selo especial

Este era o artigo 13.º da versão inicial, com o conteúdo básico mantido inalterado, e as alterações introduzidas tiveram em conta a articulação de alguns artigos que sofreram também alterações.

O n.º 4 é uma norma nova e dispõe que: *“Os interessados que tenham o direito de requerer a restituição do imposto do selo especial nos termos previstos nos números anteriores só podem requerer a sua restituição de acordo com o número de bens imóveis reconstruídos ou em reconstrução*



澳門特別行政區立法會  
Região Administrativa Especial de Macau  
Assembleia Legislativa

*que adquiram, caso esse número seja inferior ao dos bens imóveis que tenham transmitido para os promotores do empreendimento”.*

**36. Secção II - Benefícios fiscais para a reconstrução de edifícios que não envolva a transmissão de bens imóveis - Artigo 17.º - Isenção de emolumentos do registo predial**

Atendendo ao facto de a demolição e reconstrução de edifícios não envolver necessariamente a transmissão de bens imóveis, neste caso, não haverá qualquer encargo fiscal resultante da transmissão e, tendo em conta o princípio da imparcialidade ao nível dos benefícios fiscais, foi retirada do artigo 1.º (Objecto) a referência “relativos à transmissão de bens imóveis” e aditado, na Secção II do Capítulo II, o artigo 17.º, clarificando que, quando a demolição e a reconstrução de edifícios efectuadas nos termos legais não envolvam a transmissão de bens imóveis, os proprietários daqueles edifícios podem gozar da isenção dos emolumentos do registo predial.

**37. Capítulo III - Procedimentos administrativos**

**Artigo 18.º - Requerimento**

Corresponde ao artigo 15.º da versão inicial, com a redacção simplificada e aperfeiçoada.

A atribuição de benefícios fiscais depende de requerimento dos interessados, dirigido à DSF.



2

### 38. Artigo 19.º - Prazo para requerimento da restituição

Corresponde ao artigo 16.º da versão inicial, com a redacção aperfeiçoada.

### 39. Artigo 20.º - Instrumentos de prova

Corresponde ao artigo 17.º da versão inicial, mantendo-se o seu conteúdo básico, apenas com alterações resultantes, nomeadamente, das alterações introduzidas em alguns artigos anteriores.

— Nos termos do n.º 4: “*Para verificar se o requerente tem a qualidade de substituto, a DSF e a DSAJ podem solicitar-lhe a apresentação de demais elementos ou documentos complementares*”. Por que razão é que as provas exigidas nos primeiros três números são consideradas insuficientes? Quais são os demais elementos ou documentos complementares?

O proponente esclareceu que, quando o requerente não for residente de Macau, é necessário então haver documentos emitidos fora de Macau para a verificação da identidade do mesmo.

### 40. Artigo 21.º - Autorização da dispensa

Corresponde ao artigo 18.º da versão inicial, mantendo-se o seu conteúdo básico, com a respectiva redacção aperfeiçoada, e as alterações



澳門特別行政區立法會  
Região Administrativa Especial de Macau  
Assembleia Legislativa

nele introduzidas são resultantes, nomeadamente, das alterações feitas em alguns artigos anteriores.

**41. Capítulo IV - Disposições finais - Artigo 22.º - Tratamento de dados pessoais**

Trata-se de uma disposição nova que regula: *“Para efeitos de execução dos procedimentos administrativos previstos na presente lei, a DSF e demais entidades públicas que possuam os dados necessários para a execução da presente lei podem, entre si, nos termos da Lei n.º 8/2005 (Lei da Protecção de Dados Pessoais), apresentar, trocar, confirmar e utilizar os dados pessoais dos interessados, através de qualquer forma, incluindo a interconexão de dados”*.

**42. Artigo 23.º - Exclusão do dever de sigilo**

Este artigo foi aditado em consonância com o artigo anterior e prevê que: *“Ficam excluídos do dever de sigilo as instituições de crédito, os advogados, os advogados estagiários, os solicitadores, os auditores, os contabilistas, os mediadores e agentes imobiliários, quando lhes seja solicitada pela DSF e pela DSAJ a disponibilização de elementos relativos ao pagamento de impostos e emolumentos, na fiscalização do cumprimento da presente lei”*.

A existência do dever de sigilo tem por objectivo salvaguardar os interesses dos interessados, mas, em simultâneo, a lei precisa também de ter em conta o interesse público. Assim, para encontrar um ponto de



澳門特別行政區立法會  
Região Administrativa Especial de Macau  
Assembleia Legislativa

equilíbrio entre eles, a proposta de lei prevê a exclusão do dever de sigilo, mas há que obedecer aos quatro pressupostos seguintes: 1. As entidades solicitadoras dos elementos são a DSF e a DSAJ; 2. Os elementos solicitados são utilizados para a fiscalização do cumprimento da presente lei; 3. Os elementos solicitados são relacionados com o pagamento de impostos e emolumentos; 4. As entidades solicitadas para o fornecimento dos elementos são instituições de crédito, advogados, advogados estagiários, solicitadores, auditores, contabilistas, e mediadores e agentes imobiliários. Na verdade, a Lei n.º 2/2018 (Imposto do selo sobre a aquisição do segundo e posteriores bens imóveis destinados a habitação) no seu artigo 12.º e a Lei n.º 5/2017 (Regime jurídico da troca de informações em matéria fiscal) no seu artigo 20.º dispõem também normas semelhantes.

**43. Artigo 24.º - Legislação subsidiária**

Corresponde ao artigo 19.º da versão inicial.

**44. Artigo 25.º - Entrada em vigor**

Corresponde ao artigo 20.º da versão inicial. A proposta de lei intitulada “Regime de benefícios fiscais para a reconstrução de edifícios”, uma vez aprovada, entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

**IV - CONCLUSÃO**



澳門特別行政區立法會  
Região Administrativa Especial de Macau  
Assembleia Legislativa

45. Em conclusão, apreciada e analisada a Proposta de Lei, a Comissão:

a) É de parecer que a versão final da Proposta de Lei reúne os requisitos necessários para apreciação e votação, na especialidade, pelo Plenário;

b) Sugere que, na reunião plenária destinada à votação na especialidade da presente Proposta de Lei, o Governo se faça representar, a fim de poderem ser prestados os esclarecimentos necessários.

Macau, 17 de Janeiro de 2019.

A Comissão,

Chan Chak Mo  
(Presidente)

Wong Kit Cheng  
(Secretária)



澳門特別行政區立法會  
Região Administrativa Especial de Macau  
Assembleia Legislativa

Ng Kuok Cheong

Mak Sòi Kun

Chan Iek Lap

Chan Hong

Wu Chou Kit



澳門特別行政區立法會  
Região Administrativa Especial de Macau  
Assembleia Legislativa

Lam Iok Fong

Chan Wa Keong

Leong Sun Iok

Handwritten notes and signatures on the right margin, including a large '2' and several illegible signatures.



澳門特別行政區立法會  
Região Administrativa Especial de Macau  
Assembleia Legislativa

# Anexo

7  
1  
Ar  
Ch  
Ch  
J  
J  
u  
H  
H.

| Depois de reconstrução |       |      |           |                            |          |                       |                                              |                                     |                               |                                      |                                             |                                    |          |             |                                              |                                     |                                             |                                    |
|------------------------|-------|------|-----------|----------------------------|----------|-----------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------|----------|-------------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------|
| Antes de reconstrução  |       |      |           | Promotor do empreendimento |          |                       |                                              |                                     | Proprietário                  |                                      |                                             |                                    |          |             |                                              |                                     |                                             |                                    |
|                        |       |      |           | Valor total                | valor/m² | Área bruta finalidade | Imposto do Selo por transmissões de bens (a) | Imposto do Selo do Conhecimento (b) | Imposto do Selo Adicional (c) | Imposto do Selo sobre a aquisição(d) | Emolumentos notariais e Imposto do Selo (e) | Emolumento do registro predial (f) | Valor/m² | Valor total | Imposto do Selo por transmissões de bens (g) | Imposto do Selo do Conhecimento (h) | Emolumentos notariais e Imposto do Selo (i) | Emolumento do registro predial (j) |
|                        |       | (m²) |           |                            |          |                       |                                              |                                     | 10%                           | 10%                                  |                                             |                                    |          |             |                                              |                                     |                                             |                                    |
|                        | R/CA  | 80   | comercial | 16,000,000                 | 200,000  |                       | 420,000                                      | 21,000                              |                               |                                      | 104,700                                     | 33,600                             | 210,000  | 16,800,000  | 444,000                                      | 22,200                              | 109,500                                     | 35,200                             |
|                        | R/CB  | 80   | comercial | 16,000,000                 | 200,000  |                       | 420,000                                      | 21,000                              |                               |                                      | 104,700                                     | 33,600                             | 210,000  | 16,800,000  | 444,000                                      | 22,200                              | 109,500                                     | 35,200                             |
|                        | 1.ª A | 50   | habitação | 1,965,000                  | 39,300   |                       | 19,650                                       | 983                                 | 196,500                       | 196,500                              | 17,420                                      | 5,530                              | 65,730   | 3,286,500   | 45,730                                       | 2,287                               | 26,706                                      | 8,174                              |
|                        | 1.ª B | 50   | habitação | 1,965,000                  | 39,300   |                       | 19,650                                       | 983                                 | 196,500                       | 196,500                              | 17,420                                      | 5,530                              | 65,730   | 3,286,500   | 45,730                                       | 2,287                               | 26,706                                      | 8,174                              |
|                        | 1.ª C | 50   | habitação | 1,965,000                  | 39,300   |                       | 19,650                                       | 983                                 | 196,500                       | 196,500                              | 17,420                                      | 5,530                              | 65,730   | 3,286,500   | 45,730                                       | 2,287                               | 26,706                                      | 8,174                              |
|                        | 1.ª D | 50   | habitação | 1,965,000                  | 39,300   |                       | 19,650                                       | 983                                 | 196,500                       | 196,500                              | 17,420                                      | 5,530                              | 65,730   | 3,286,500   | 45,730                                       | 2,287                               | 26,706                                      | 8,174                              |
|                        | 2.ª A | 50   | habitação | 1,965,000                  | 39,300   |                       | 19,650                                       | 983                                 | 196,500                       | 196,500                              | 17,420                                      | 5,530                              | 65,730   | 3,286,500   | 45,730                                       | 2,287                               | 26,706                                      | 8,174                              |
|                        | 2.ª B | 50   | habitação | 1,965,000                  | 39,300   |                       | 19,650                                       | 983                                 | 196,500                       | 196,500                              | 17,420                                      | 5,530                              | 65,730   | 3,286,500   | 45,730                                       | 2,287                               | 26,706                                      | 8,174                              |
|                        | 2.ª C | 50   | habitação | 1,965,000                  | 39,300   |                       | 19,650                                       | 983                                 | 196,500                       | 196,500                              | 17,420                                      | 5,530                              | 65,730   | 3,286,500   | 45,730                                       | 2,287                               | 26,706                                      | 8,174                              |
|                        | 2.ª D | 50   | habitação | 1,965,000                  | 39,300   |                       | 19,650                                       | 983                                 | 196,500                       | 196,500                              | 17,420                                      | 5,530                              | 65,730   | 3,286,500   | 45,730                                       | 2,287                               | 26,706                                      | 8,174                              |
|                        | 3.ª A | 50   | habitação | 1,965,000                  | 39,300   |                       | 19,650                                       | 983                                 | 196,500                       | 196,500                              | 17,420                                      | 5,530                              | 65,730   | 3,286,500   | 45,730                                       | 2,287                               | 26,706                                      | 8,174                              |
|                        | 3.ª B | 50   | habitação | 1,965,000                  | 39,300   |                       | 19,650                                       | 983                                 | 196,500                       | 196,500                              | 17,420                                      | 5,530                              | 65,730   | 3,286,500   | 45,730                                       | 2,287                               | 26,706                                      | 8,174                              |
|                        | 3.ª C | 50   | habitação | 1,965,000                  | 39,300   |                       | 19,650                                       | 983                                 | 196,500                       | 196,500                              | 17,420                                      | 5,530                              | 65,730   | 3,286,500   | 45,730                                       | 2,287                               | 26,706                                      | 8,174                              |
|                        | 3.ª D | 50   | habitação | 1,965,000                  | 39,300   |                       | 19,650                                       | 983                                 | 196,500                       | 196,500                              | 17,420                                      | 5,530                              | 65,730   | 3,286,500   | 45,730                                       | 2,287                               | 26,706                                      | 8,174                              |
|                        | 4.ª A | 50   | habitação | 1,965,000                  | 39,300   |                       | 19,650                                       | 983                                 | 196,500                       | 196,500                              | 17,420                                      | 5,530                              | 65,730   | 3,286,500   | 45,730                                       | 2,287                               | 26,706                                      | 8,174                              |
|                        | 4.ª B | 50   | habitação | 1,965,000                  | 39,300   |                       | 19,650                                       | 983                                 | 196,500                       | 196,500                              | 17,420                                      | 5,530                              | 65,730   | 3,286,500   | 45,730                                       | 2,287                               | 26,706                                      | 8,174                              |
|                        | 4.ª C | 50   | habitação | 1,965,000                  | 39,300   |                       | 19,650                                       | 983                                 | 196,500                       | 196,500                              | 17,420                                      | 5,530                              | 65,730   | 3,286,500   | 45,730                                       | 2,287                               | 26,706                                      | 8,174                              |
|                        | 4.ª D | 50   | habitação | 1,965,000                  | 39,300   |                       | 19,650                                       | 983                                 | 196,500                       | 196,500                              | 17,420                                      | 5,530                              | 65,730   | 3,286,500   | 45,730                                       | 2,287                               | 26,706                                      | 8,174                              |
|                        |       |      | soma      |                            |          |                       | 1,154,400                                    | 57,728                              | 3,144,000                     | 3,144,000                            | 488,120                                     | 155,680                            |          | 86,184,000  | 1,619,680                                    | 80,992                              | 646,296                                     | 201,184                            |

Supõe-se que: (A) Todos os proprietários pequenos sejam titulares de Bilhete de Identidade de Residente de Macau;

(B) Todos os proprietários já tenham comprado os bens imóveis há dois anos, não precisam de pagar o Imposto do Selo Especial quando vendem os bens aos promotores de empreendimento;

(C) O promotor de empreendimento seja pessoa colectiva, precisa de pagar o Imposto do Selo Adicional a taxa de 10% quando comprar aos proprietários pequenos, os bens imóveis para a reconstrução;

(D) O promotor tenha titulado mais de um bem imóvel destinado a habitação, precisa de pagar o Imposto do Selo sobre a aquisição a taxa de 10%;

(E) Quando todos proprietários pequenos comprarem novamente o bem imóvel reconstruído, não tenham titulado qualquer bem imóvel destinado a habitação, não precisam pagar o Imposto do Selo sobre a aquisição;

(F) Todos não envolvam empréstimo bancário.

No presente: Imposto devido pelos proprietários: (g) + (h) + (i) + (j) = 1,619,680 + 80,992 + 646,296 + 201,184 = 2,548,152

Imposto devido pelos promotores de empreendimento: (a) + (b) + (c) + (d) + (e) + (f) = 1,154,400 + 57,728 + 3,144,000 + 3,144,000 + 488,120 + 155,680 = 8,143,928

Após a reconstrução, os promotores de empreendimento ainda tenham de pagar os emolumentos de registro predial em regime de propriedade calculado com base no valor total do prédio reconstruído: 174,248

Após a entrada da Lei: Imposto devido pelos proprietários pequenos: 0

Imposto devido pelos proprietários pequenos: (a) + (b) + (e) + (f) = 1,154,400 + 57,728 + 488,120 + 155,680 = 1,855,928 (Têm de pagar primeiramente e, depois, requerer a devolução do imposto pago quando os bens imóveis forem revendidos aos proprietários pequenos)

# Edifícios altos

| Antes de reconstrução |                 |              |                              |             |                                              |                                     |                               |                                      |                                              | Depois de reconstrução             |                   |                                              |                                     |                                              |                                    |
|-----------------------|-----------------|--------------|------------------------------|-------------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------|
|                       |                 |              | Promotores de empreendimento |             |                                              |                                     |                               | Proprietários                        |                                              |                                    |                   |                                              |                                     |                                              |                                    |
|                       | Área bruta (m²) | Finalidade   | Valor/m²                     | Valor total | Imposto do Selo por transmissões de bens (a) | Imposto do Selo do Conhecimento (b) | Imposto do Selo Adicional (c) | Imposto do Selo sobre a aquisição(d) | Emolumento s notariais e imposto do Selo (e) | Emolumento de registro predial (f) | Valor total       | Imposto do Selo por transmissões de bens (g) | Imposto do Selo do Conhecimento (h) | Emolumento s notariais e imposto do Selo (i) | Emolumento de registro predial (j) |
|                       | r/c A           | 80 comercial | 200,000                      | 16,000,000  | 420,000                                      | 21,000                              |                               | 10%                                  | 104,700                                      | 33,600                             | 210,000           | 444,000                                      | 22,200                              | 109,500                                      | 35,200                             |
|                       | r/c B           | 80 comercial | 200,000                      | 16,000,000  | 420,000                                      | 21,000                              |                               |                                      | 104,700                                      | 33,600                             | 210,000           | 444,000                                      | 22,200                              | 109,500                                      | 35,200                             |
|                       | r/c C           | 80 comercial | 200,000                      | 16,000,000  | 420,000                                      | 21,000                              |                               |                                      | 104,700                                      | 33,600                             | 210,000           | 444,000                                      | 22,200                              | 109,500                                      | 35,200                             |
|                       | r/c D           | 80 comercial | 200,000                      | 16,000,000  | 420,000                                      | 21,000                              |                               |                                      | 104,700                                      | 33,600                             | 210,000           | 444,000                                      | 22,200                              | 109,500                                      | 35,200                             |
|                       | r/c E           | 80 comercial | 200,000                      | 16,000,000  | 420,000                                      | 21,000                              |                               |                                      | 104,700                                      | 33,600                             | 210,000           | 444,000                                      | 22,200                              | 109,500                                      | 35,200                             |
|                       | r/cF            | 80 comercial | 200,000                      | 16,000,000  | 420,000                                      | 21,000                              |                               |                                      | 104,700                                      | 33,600                             | 210,000           | 444,000                                      | 22,200                              | 109,500                                      | 35,200                             |
|                       | 1º andar        | 25parques    | 1,200,000 /parque            | 30,000,000  | 300,000                                      | 15,000                              |                               |                                      | 282,500                                      | 100,000                            | 1.598,100 /parque | 399,525                                      | 20,000                              | 248,416                                      | 81,505                             |
|                       | 2º A            | 50 habitação | 56,700                       | 2,835,000   | 36,700                                       | 1,835                               | 283,500                       | 283,500                              | 23,545                                       | 7,270                              | 92,400            | 78,600                                       | 3,930                               | 36,040                                       | 10,840                             |
|                       | 2º B            | 50 habitação | 56,700                       | 2,835,000   | 36,700                                       | 1,835                               | 283,500                       | 283,500                              | 23,545                                       | 7,270                              | 92,400            | 78,600                                       | 3,930                               | 36,040                                       | 10,840                             |
|                       | 2º C            | 50 habitação | 56,700                       | 2,835,000   | 36,700                                       | 1,835                               | 283,500                       | 283,500                              | 23,545                                       | 7,270                              | 92,400            | 78,600                                       | 3,930                               | 36,040                                       | 10,840                             |
|                       | 2º D            | 50 habitação | 56,700                       | 2,835,000   | 36,700                                       | 1,835                               | 283,500                       | 283,500                              | 23,545                                       | 7,270                              | 92,400            | 78,600                                       | 3,930                               | 36,040                                       | 10,840                             |
|                       | 2º E            | 50 habitação | 56,700                       | 2,835,000   | 36,700                                       | 1,835                               | 283,500                       | 283,500                              | 23,545                                       | 7,270                              | 92,400            | 78,600                                       | 3,930                               | 36,040                                       | 10,840                             |
|                       | 2º F            | 50 habitação | 56,700                       | 2,835,000   | 36,700                                       | 1,835                               | 283,500                       | 283,500                              | 23,545                                       | 7,270                              | 92,400            | 78,600                                       | 3,930                               | 36,040                                       | 10,840                             |
|                       | 3º A            | 50 habitação | 56,700                       | 2,835,000   | 36,700                                       | 1,835                               | 283,500                       | 283,500                              | 23,545                                       | 7,270                              | 92,400            | 78,600                                       | 3,930                               | 36,040                                       | 10,840                             |
|                       | 3º B            | 50 habitação | 56,700                       | 2,835,000   | 36,700                                       | 1,835                               | 283,500                       | 283,500                              | 23,545                                       | 7,270                              | 92,400            | 78,600                                       | 3,930                               | 36,040                                       | 10,840                             |
|                       | 3º C            | 50 habitação | 56,700                       | 2,835,000   | 36,700                                       | 1,835                               | 283,500                       | 283,500                              | 23,545                                       | 7,270                              | 92,400            | 78,600                                       | 3,930                               | 36,040                                       | 10,840                             |
|                       | 3º D            | 50 habitação | 56,700                       | 2,835,000   | 36,700                                       | 1,835                               | 283,500                       | 283,500                              | 23,545                                       | 7,270                              | 92,400            | 78,600                                       | 3,930                               | 36,040                                       | 10,840                             |
|                       | 3º E            | 50 habitação | 56,700                       | 2,835,000   | 36,700                                       | 1,835                               | 283,500                       | 283,500                              | 23,545                                       | 7,270                              | 92,400            | 78,600                                       | 3,930                               | 36,040                                       | 10,840                             |
|                       | 3º F            | 50 habitação | 56,700                       | 2,835,000   | 36,700                                       | 1,835                               | 283,500                       | 283,500                              | 23,545                                       | 7,270                              | 92,400            | 78,600                                       | 3,930                               | 36,040                                       | 10,840                             |
|                       | 4º A            | 50 habitação | 56,700                       | 2,835,000   | 36,700                                       | 1,835                               | 283,500                       | 283,500                              | 23,545                                       | 7,270                              | 92,400            | 78,600                                       | 3,930                               | 36,040                                       | 10,840                             |
|                       | 4º B            | 50 habitação | 56,700                       | 2,835,000   | 36,700                                       | 1,835                               | 283,500                       | 283,500                              | 23,545                                       | 7,270                              | 92,400            | 78,600                                       | 3,930                               | 36,040                                       | 10,840                             |
|                       | 4º C            | 50 habitação | 56,700                       | 2,835,000   | 36,700                                       | 1,835                               | 283,500                       | 283,500                              | 23,545                                       | 7,270                              | 92,400            | 78,600                                       | 3,930                               | 36,040                                       | 10,840                             |
|                       | 4º D            | 50 habitação | 56,700                       | 2,835,000   | 36,700                                       | 1,835                               | 283,500                       | 283,500                              | 23,545                                       | 7,270                              | 92,400            | 78,600                                       | 3,930                               | 36,040                                       | 10,840                             |
|                       | 4º E            | 50 habitação | 56,700                       | 2,835,000   | 36,700                                       | 1,835                               | 283,500                       | 283,500                              | 23,545                                       | 7,270                              | 92,400            | 78,600                                       | 3,930                               | 36,040                                       | 10,840                             |
|                       | 4º F            | 50 habitação | 56,700                       | 2,835,000   | 36,700                                       | 1,835                               | 283,500                       | 283,500                              | 23,545                                       | 7,270                              | 92,400            | 78,600                                       | 3,930                               | 36,040                                       | 10,840                             |
|                       | 5º A            | 50 habitação | 56,700                       | 2,835,000   | 36,700                                       | 1,835                               | 283,500                       | 283,500                              | 23,545                                       | 7,270                              | 92,400            | 78,600                                       | 3,930                               | 36,040                                       | 10,840                             |
|                       | 5º B            | 50 habitação | 56,700                       | 2,835,000   | 36,700                                       | 1,835                               | 283,500                       | 283,500                              | 23,545                                       | 7,270                              | 92,400            | 78,600                                       | 3,930                               | 36,040                                       | 10,840                             |
|                       | 5º C            | 50 habitação | 56,700                       | 2,835,000   | 36,700                                       | 1,835                               | 283,500                       | 283,500                              | 23,545                                       | 7,270                              | 92,400            | 78,600                                       | 3,930                               | 36,040                                       | 10,840                             |
|                       | 5º D            | 50 habitação | 56,700                       | 2,835,000   | 36,700                                       | 1,835                               | 283,500                       | 283,500                              | 23,545                                       | 7,270                              | 92,400            | 78,600                                       | 3,930                               | 36,040                                       | 10,840                             |
|                       | 5º E            | 50 habitação | 56,700                       | 2,835,000   | 36,700                                       | 1,835                               | 283,500                       | 283,500                              | 23,545                                       | 7,270                              | 92,400            | 78,600                                       | 3,930                               | 36,040                                       | 10,840                             |
|                       | 5º F            | 50 habitação | 56,700                       | 2,835,000   | 36,700                                       | 1,835                               | 283,500                       | 283,500                              | 23,545                                       | 7,270                              | 92,400            | 78,600                                       | 3,930                               | 36,040                                       | 10,840                             |
|                       | 6º A            | 50 habitação | 57,700                       | 2,885,000   | 37,700                                       | 1,885                               | 288,500                       | 288,500                              | 23,895                                       | 7,370                              | 93,450            | 80,175                                       | 4,009                               | 36,409                                       | 10,946                             |
|                       | 6º B            | 50 habitação | 57,700                       | 2,885,000   | 37,700                                       | 1,885                               | 288,500                       | 288,500                              | 23,895                                       | 7,370                              | 93,450            | 80,175                                       | 4,009                               | 36,409                                       | 10,946                             |
|                       | 6º C            | 50 habitação | 57,700                       | 2,885,000   | 37,700                                       | 1,885                               | 288,500                       | 288,500                              | 23,895                                       | 7,370                              | 93,450            | 80,175                                       | 4,009                               | 36,409                                       | 10,946                             |

| Antes de reconstrução |            |           |             |                                              |                                     |                               |                                      |                                              |                                    |          |             |                                              |                                     |                                              |                                    | Depois de reconstrução |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|-----------------------|------------|-----------|-------------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------|----------|-------------|----------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------|------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|                       |            |           |             | Promotores de empreendimento                 |                                     |                               |                                      |                                              |                                    |          |             |                                              |                                     |                                              |                                    | Proprietários          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Área bruta            | Finalidade | Valor/m²  | Valor total | Imposto do Selo por transmissões de bens (a) | Imposto do Selo do Conhecimento (b) | Imposto do Selo Adicional (c) | Imposto do Selo sobre a aquisição(d) | Emolumento s notariais e Imposto do Selo (e) | Emolumento de registro predial (f) | Valor/m² | Valor total | Imposto do Selo por transmissões de bens (g) | Imposto do Selo do Conhecimento (h) | Emolumento s notariais e Imposto do Selo (i) | Emolumento de registro predial (j) |                        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| (m²)                  |            |           |             |                                              |                                     | 10%                           | 10%                                  |                                              |                                    |          |             |                                              |                                     |                                              |                                    |                        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6ª D                  | 50         | habitação | 57,700      | 2,885,000                                    | 37,700                              | 1,885                         | 288,500                              | 288,500                                      | 23,895                             | 7,370    | 93,450      | 4,672,500                                    | 80,175                              | 4,009                                        | 36,409                             | 10,946                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6ª E                  | 50         | habitação | 57,700      | 2,885,000                                    | 37,700                              | 1,885                         | 288,500                              | 288,500                                      | 23,895                             | 7,370    | 93,450      | 4,672,500                                    | 80,175                              | 4,009                                        | 36,409                             | 10,946                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6ª F                  | 50         | habitação | 57,700      | 2,885,000                                    | 37,700                              | 1,885                         | 288,500                              | 288,500                                      | 23,895                             | 7,370    | 93,450      | 4,672,500                                    | 80,175                              | 4,009                                        | 36,409                             | 10,946                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 7ª A                  | 50         | habitação | 57,700      | 2,885,000                                    | 37,700                              | 1,885                         | 288,500                              | 288,500                                      | 23,895                             | 7,370    | 93,450      | 4,672,500                                    | 80,175                              | 4,009                                        | 36,409                             | 10,946                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 7ª B                  | 50         | habitação | 57,700      | 2,885,000                                    | 37,700                              | 1,885                         | 288,500                              | 288,500                                      | 23,895                             | 7,370    | 93,450      | 4,672,500                                    | 80,175                              | 4,009                                        | 36,409                             | 10,946                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 7ª C                  | 50         | habitação | 57,700      | 2,885,000                                    | 37,700                              | 1,885                         | 288,500                              | 288,500                                      | 23,895                             | 7,370    | 93,450      | 4,672,500                                    | 80,175                              | 4,009                                        | 36,409                             | 10,946                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 7ª D                  | 50         | habitação | 57,700      | 2,885,000                                    | 37,700                              | 1,885                         | 288,500                              | 288,500                                      | 23,895                             | 7,370    | 93,450      | 4,672,500                                    | 80,175                              | 4,009                                        | 36,409                             | 10,946                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 7ª E                  | 50         | habitação | 57,700      | 2,885,000                                    | 37,700                              | 1,885                         | 288,500                              | 288,500                                      | 23,895                             | 7,370    | 93,450      | 4,672,500                                    | 80,175                              | 4,009                                        | 36,409                             | 10,946                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 7ª F                  | 50         | habitação | 57,700      | 2,885,000                                    | 37,700                              | 1,885                         | 288,500                              | 288,500                                      | 23,895                             | 7,370    | 93,450      | 4,672,500                                    | 80,175                              | 4,009                                        | 36,409                             | 10,946                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 8ª A                  | 50         | habitação | 57,700      | 2,885,000                                    | 37,700                              | 1,885                         | 288,500                              | 288,500                                      | 23,895                             | 7,370    | 93,450      | 4,672,500                                    | 80,175                              | 4,009                                        | 36,409                             | 10,946                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 8ª B                  | 50         | habitação | 57,700      | 2,885,000                                    | 37,700                              | 1,885                         | 288,500                              | 288,500                                      | 23,895                             | 7,370    | 93,450      | 4,672,500                                    | 80,175                              | 4,009                                        | 36,409                             | 10,946                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 8ª C                  | 50         | habitação | 57,700      | 2,885,000                                    | 37,700                              | 1,885                         | 288,500                              | 288,500                                      | 23,895                             | 7,370    | 93,450      | 4,672,500                                    | 80,175                              | 4,009                                        | 36,409                             | 10,946                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 8ª D                  | 50         | habitação | 57,700      | 2,885,000                                    | 37,700                              | 1,885                         | 288,500                              | 288,500                                      | 23,895                             | 7,370    | 93,450      | 4,672,500                                    | 80,175                              | 4,009                                        | 36,409                             | 10,946                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 8ª E                  | 50         | habitação | 57,700      | 2,885,000                                    | 37,700                              | 1,885                         | 288,500                              | 288,500                                      | 23,895                             | 7,370    | 93,450      | 4,672,500                                    | 80,175                              | 4,009                                        | 36,409                             | 10,946                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 8ª F                  | 50         | habitação | 57,700      | 2,885,000                                    | 37,700                              | 1,885                         | 288,500                              | 288,500                                      | 23,895                             | 7,370    | 93,450      | 4,672,500                                    | 80,175                              | 4,009                                        | 36,409                             | 10,946                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 9ª A                  | 50         | habitação | 57,700      | 2,885,000                                    | 37,700                              | 1,885                         | 288,500                              | 288,500                                      | 23,895                             | 7,370    | 93,450      | 4,672,500                                    | 80,175                              | 4,009                                        | 36,409                             | 10,946                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 9ª B                  | 50         | habitação | 57,700      | 2,885,000                                    | 37,700                              | 1,885                         | 288,500                              | 288,500                                      | 23,895                             | 7,370    | 93,450      | 4,672,500                                    | 80,175                              | 4,009                                        | 36,409                             | 10,946                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 9ª C                  | 50         | habitação | 57,700      | 2,885,000                                    | 37,700                              | 1,885                         | 288,500                              | 288,500                                      | 23,895                             | 7,370    | 93,450      | 4,672,500                                    | 80,175                              | 4,009                                        | 36,409                             | 10,946                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 9ª D                  | 50         | habitação | 57,700      | 2,885,000                                    | 37,700                              | 1,885                         | 288,500                              | 288,500                                      | 23,895                             | 7,370    | 93,450      | 4,672,500                                    | 80,175                              | 4,009                                        | 36,409                             | 10,946                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 9ª E                  | 50         | habitação | 57,700      | 2,885,000                                    | 37,700                              | 1,885                         | 288,500                              | 288,500                                      | 23,895                             | 7,370    | 93,450      | 4,672,500                                    | 80,175                              | 4,009                                        | 36,409                             | 10,946                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 9ª F                  | 50         | habitação | 57,700      | 2,885,000                                    | 37,700                              | 1,885                         | 288,500                              | 288,500                                      | 23,895                             | 7,370    | 93,450      | 4,672,500                                    | 80,175                              | 4,009                                        | 36,409                             | 10,946                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 10ª A                 | 50         | habitação | 57,700      | 2,885,000                                    | 37,700                              | 1,885                         | 288,500                              | 288,500                                      | 23,895                             | 7,370    | 93,450      | 4,672,500                                    | 80,175                              | 4,009                                        | 36,409                             | 10,946                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 10ª B                 | 50         | habitação | 57,700      | 2,885,000                                    | 37,700                              | 1,885                         | 288,500                              | 288,500                                      | 23,895                             | 7,370    | 93,450      | 4,672,500                                    | 80,175                              | 4,009                                        | 36,409                             | 10,946                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 10ª C                 | 50         | habitação | 57,700      | 2,885,000                                    | 37,700                              | 1,885                         | 288,500                              | 288,500                                      | 23,895                             | 7,370    | 93,450      | 4,672,500                                    | 80,175                              | 4,009                                        | 36,409                             | 10,946                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 10ª D                 | 50         | habitação | 57,700      | 2,885,000                                    | 37,700                              | 1,885                         | 288,500                              | 288,500                                      | 23,895                             | 7,370    | 93,450      | 4,672,500                                    | 80,175                              | 4,009                                        | 36,409                             | 10,946                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 10ª E                 | 50         | habitação | 57,700      | 2,885,000                                    | 37,700                              | 1,885                         | 288,500                              | 288,500                                      | 23,895                             | 7,370    | 93,450      | 4,672,500                                    | 80,175                              | 4,009                                        | 36,409                             | 10,946                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 10ª F                 | 50         | habitação | 57,700      | 2,885,000                                    | 37,700                              | 1,885                         | 288,500                              | 288,500                                      | 23,895                             | 7,370    | 93,450      | 4,672,500                                    | 80,175                              | 4,009                                        | 36,409                             | 10,946                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 11ª A                 | 50         | habitação | 58,700      | 2,935,000                                    | 38,700                              | 1,935                         | 293,500                              | 293,500                                      | 24,245                             | 7,470    | 94,500      | 4,725,000                                    | 81,750                              | 4,088                                        | 36,775                             | 11,050                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 11ª B                 | 50         | habitação | 58,700      | 2,935,000                                    | 38,700                              | 1,935                         | 293,500                              | 293,500                                      | 24,245                             | 7,470    | 94,500      | 4,725,000                                    | 81,750                              | 4,088                                        | 36,775                             | 11,050                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 11ª C                 | 50         | habitação | 58,700      | 2,935,000                                    | 38,700                              | 1,935                         | 293,500                              | 293,500                                      | 24,245                             | 7,470    | 94,500      | 4,725,000                                    | 81,750                              | 4,088                                        | 36,775                             | 11,050                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 11ª D                 | 50         | habitação | 58,700      | 2,935,000                                    | 38,700                              | 1,935                         | 293,500                              | 293,500                                      | 24,245                             | 7,470    | 94,500      | 4,725,000                                    | 81,750                              | 4,088                                        | 36,775                             | 11,050                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

| Antes de reconstrução |    |           |                              |             |                                              |                                     |                               |                                      |                                              |                                    |          |             |                                              |                                     | Depois de reconstrução                       |                                    |        |  |  |
|-----------------------|----|-----------|------------------------------|-------------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------|----------|-------------|----------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------|--------|--|--|
| Área bruta Finalidade |    |           | Promotores de empreendimento |             |                                              |                                     |                               |                                      | Proprietários                                |                                    |          |             |                                              |                                     |                                              |                                    |        |  |  |
|                       |    |           | Valor/m²                     | Valor total | Imposto do Selo por transmissões de bens (a) | Imposto do Selo do Conhecimento (b) | Imposto do Selo Adicional (c) | Imposto do Selo sobre a aquisição(d) | Emolumento s notariais e Imposto do Selo (e) | Emolumento de registro predial (f) | Valor/m² | Valor total | Imposto do Selo por transmissões de bens (g) | Imposto do Selo do Conhecimento (h) | Emolumento s notariais e Imposto do Selo (i) | Emolumento de registro predial (j) |        |  |  |
| (m²)                  |    |           |                              |             |                                              |                                     | 10%                           | 10%                                  |                                              |                                    |          |             |                                              |                                     |                                              |                                    |        |  |  |
| 11º E                 | 50 | habitação | 58,700                       | 2,935,000   | 38,700                                       | 1,935                               | 293,500                       | 293,500                              | 293,500                                      | 24,245                             | 7,470    | 94,500      | 4,725,000                                    | 81,750                              | 4,088                                        | 36,775                             | 11,050 |  |  |
| 11º F                 | 50 | habitação | 58,700                       | 2,935,000   | 38,700                                       | 1,935                               | 293,500                       | 293,500                              | 293,500                                      | 24,245                             | 7,470    | 94,500      | 4,725,000                                    | 81,750                              | 4,088                                        | 36,775                             | 11,050 |  |  |
| 12º A                 | 50 | habitação | 58,700                       | 2,935,000   | 38,700                                       | 1,935                               | 293,500                       | 293,500                              | 293,500                                      | 24,245                             | 7,470    | 94,500      | 4,725,000                                    | 81,750                              | 4,088                                        | 36,775                             | 11,050 |  |  |
| 12º B                 | 50 | habitação | 58,700                       | 2,935,000   | 38,700                                       | 1,935                               | 293,500                       | 293,500                              | 293,500                                      | 24,245                             | 7,470    | 94,500      | 4,725,000                                    | 81,750                              | 4,088                                        | 36,775                             | 11,050 |  |  |
| 12º C                 | 50 | habitação | 58,700                       | 2,935,000   | 38,700                                       | 1,935                               | 293,500                       | 293,500                              | 293,500                                      | 24,245                             | 7,470    | 94,500      | 4,725,000                                    | 81,750                              | 4,088                                        | 36,775                             | 11,050 |  |  |
| 12º D                 | 50 | habitação | 58,700                       | 2,935,000   | 38,700                                       | 1,935                               | 293,500                       | 293,500                              | 293,500                                      | 24,245                             | 7,470    | 94,500      | 4,725,000                                    | 81,750                              | 4,088                                        | 36,775                             | 11,050 |  |  |
| 12º E                 | 50 | habitação | 58,700                       | 2,935,000   | 38,700                                       | 1,935                               | 293,500                       | 293,500                              | 293,500                                      | 24,245                             | 7,470    | 94,500      | 4,725,000                                    | 81,750                              | 4,088                                        | 36,775                             | 11,050 |  |  |
| 12º F                 | 50 | habitação | 58,700                       | 2,935,000   | 38,700                                       | 1,935                               | 293,500                       | 293,500                              | 293,500                                      | 24,245                             | 7,470    | 94,500      | 4,725,000                                    | 81,750                              | 4,088                                        | 36,775                             | 11,050 |  |  |
| 13º A                 | 50 | habitação | 58,700                       | 2,935,000   | 38,700                                       | 1,935                               | 293,500                       | 293,500                              | 293,500                                      | 24,245                             | 7,470    | 94,500      | 4,725,000                                    | 81,750                              | 4,088                                        | 36,775                             | 11,050 |  |  |
| 13º B                 | 50 | habitação | 58,700                       | 2,935,000   | 38,700                                       | 1,935                               | 293,500                       | 293,500                              | 293,500                                      | 24,245                             | 7,470    | 94,500      | 4,725,000                                    | 81,750                              | 4,088                                        | 36,775                             | 11,050 |  |  |
| 13º C                 | 50 | habitação | 58,700                       | 2,935,000   | 38,700                                       | 1,935                               | 293,500                       | 293,500                              | 293,500                                      | 24,245                             | 7,470    | 94,500      | 4,725,000                                    | 81,750                              | 4,088                                        | 36,775                             | 11,050 |  |  |
| 13º D                 | 50 | habitação | 58,700                       | 2,935,000   | 38,700                                       | 1,935                               | 293,500                       | 293,500                              | 293,500                                      | 24,245                             | 7,470    | 94,500      | 4,725,000                                    | 81,750                              | 4,088                                        | 36,775                             | 11,050 |  |  |
| 13º E                 | 50 | habitação | 58,700                       | 2,935,000   | 38,700                                       | 1,935                               | 293,500                       | 293,500                              | 293,500                                      | 24,245                             | 7,470    | 94,500      | 4,725,000                                    | 81,750                              | 4,088                                        | 36,775                             | 11,050 |  |  |
| 13º F                 | 50 | habitação | 58,700                       | 2,935,000   | 38,700                                       | 1,935                               | 293,500                       | 293,500                              | 293,500                                      | 24,245                             | 7,470    | 94,500      | 4,725,000                                    | 81,750                              | 4,088                                        | 36,775                             | 11,050 |  |  |
| 14º A                 | 50 | habitação | 58,700                       | 2,935,000   | 38,700                                       | 1,935                               | 293,500                       | 293,500                              | 293,500                                      | 24,245                             | 7,470    | 94,500      | 4,725,000                                    | 81,750                              | 4,088                                        | 36,775                             | 11,050 |  |  |
| 14º B                 | 50 | habitação | 58,700                       | 2,935,000   | 38,700                                       | 1,935                               | 293,500                       | 293,500                              | 293,500                                      | 24,245                             | 7,470    | 94,500      | 4,725,000                                    | 81,750                              | 4,088                                        | 36,775                             | 11,050 |  |  |
| 14º C                 | 50 | habitação | 58,700                       | 2,935,000   | 38,700                                       | 1,935                               | 293,500                       | 293,500                              | 293,500                                      | 24,245                             | 7,470    | 94,500      | 4,725,000                                    | 81,750                              | 4,088                                        | 36,775                             | 11,050 |  |  |
| 14º D                 | 50 | habitação | 58,700                       | 2,935,000   | 38,700                                       | 1,935                               | 293,500                       | 293,500                              | 293,500                                      | 24,245                             | 7,470    | 94,500      | 4,725,000                                    | 81,750                              | 4,088                                        | 36,775                             | 11,050 |  |  |
| 14º E                 | 50 | habitação | 58,700                       | 2,935,000   | 38,700                                       | 1,935                               | 293,500                       | 293,500                              | 293,500                                      | 24,245                             | 7,470    | 94,500      | 4,725,000                                    | 81,750                              | 4,088                                        | 36,775                             | 11,050 |  |  |
| 14º F                 | 50 | habitação | 58,700                       | 2,935,000   | 38,700                                       | 1,935                               | 293,500                       | 293,500                              | 293,500                                      | 24,245                             | 7,470    | 94,500      | 4,725,000                                    | 81,750                              | 4,088                                        | 36,775                             | 11,050 |  |  |
| 15º A                 | 50 | habitação | 58,700                       | 2,935,000   | 38,700                                       | 1,935                               | 293,500                       | 293,500                              | 293,500                                      | 24,245                             | 7,470    | 94,500      | 4,725,000                                    | 81,750                              | 4,088                                        | 36,775                             | 11,050 |  |  |
| 15º B                 | 50 | habitação | 58,700                       | 2,935,000   | 38,700                                       | 1,935                               | 293,500                       | 293,500                              | 293,500                                      | 24,245                             | 7,470    | 94,500      | 4,725,000                                    | 81,750                              | 4,088                                        | 36,775                             | 11,050 |  |  |
| 15º C                 | 50 | habitação | 58,700                       | 2,935,000   | 38,700                                       | 1,935                               | 293,500                       | 293,500                              | 293,500                                      | 24,245                             | 7,470    | 94,500      | 4,725,000                                    | 81,750                              | 4,088                                        | 36,775                             | 11,050 |  |  |
| 15º D                 | 50 | habitação | 58,700                       | 2,935,000   | 38,700                                       | 1,935                               | 293,500                       | 293,500                              | 293,500                                      | 24,245                             | 7,470    | 94,500      | 4,725,000                                    | 81,750                              | 4,088                                        | 36,775                             | 11,050 |  |  |
| 15º E                 | 50 | habitação | 58,700                       | 2,935,000   | 38,700                                       | 1,935                               | 293,500                       | 293,500                              | 293,500                                      | 24,245                             | 7,470    | 94,500      | 4,725,000                                    | 81,750                              | 4,088                                        | 36,775                             | 11,050 |  |  |
| 15º F                 | 50 | habitação | 58,700                       | 2,935,000   | 38,700                                       | 1,935                               | 293,500                       | 293,500                              | 293,500                                      | 24,245                             | 7,470    | 94,500      | 4,725,000                                    | 81,750                              | 4,088                                        | 36,775                             | 11,050 |  |  |
| Total                 |    |           |                              |             | 5,992,800                                    | 299,640                             | 24,264,000                    | 24,264,000                           | 2,919,980                                    | 921,280                            |          | 533,557,500 | 9,807,675                                    | 490,430                             | 3,965,896                                    | 1,212,745                          |        |  |  |

