



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

## 2.ª COMISSÃO PERMANENTE

Parecer n.º 4/VI/2019

Assunto: Proposta de Lei intitulada «*Regime do benefício fiscal para a locação financeira*»

I

### Introdução

1. O Governo da Região Administrativa Especial de Macau (RAEM) apresentou à Assembleia Legislativa, em 18 de Maio de 2018, a proposta de lei intitulada «*Regime do benefício fiscal para a locação financeira*», a qual foi admitida, nos termos da alínea c) do artigo 9.º do Regimento da Assembleia Legislativa, através do Despacho do Presidente da Assembleia Legislativa n.º 667/VI/2018, de 24 de Maio do mesmo ano.
2. Na reunião plenária do dia 31 de Maio de 2018, a proposta de lei foi apresentada, discutida e aprovada na generalidade, tendo sido aprovada, por unanimidade, pelos 29 deputados presentes.



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

Handwritten notes and signatures on the right side of the page, including a large 'Z' and several illegible signatures.

3. No mesmo dia, a proposta de lei foi distribuída a esta Comissão, para efeitos de apreciação na especialidade e emissão de parecer até ao dia 31 de Julho de 2018, nos termos do Despacho do Presidente da Assembleia Legislativa n.º 697/VI/2018.
4. Tendo em conta que a proposta de lei abrange vários aspectos, a Comissão solicitou, por três vezes, a prorrogação do prazo para a referida apreciação, o que foi aceite pelo Presidente da Assembleia Legislativa.
5. A Comissão procedeu à análise da proposta de lei *supra* mencionada num total de 4 reuniões, realizadas nos dias 21 de Junho e 5 de Julho de 2018, e 31 de Janeiro e 28 de Fevereiro de 2019. Entretanto, a assessoria do Governo e a assessoria desta Assembleia Legislativa também mantiveram uma colaboração estreita, com vista ao aperfeiçoamento técnico-legislativo das normas da proposta de lei.
6. A Chefe do Gabinete do Secretário para a Economia e Finanças, Teng Nga Kan, o Director dos Serviços de Finanças, Iong Kong Leong, o Assessor do Gabinete do Secretário para a Economia e Finanças, Lo Chi Fai, o Chefe do Departamento de Tradução Jurídica da Direcção dos Serviços de Assuntos de Justiça, Ung Chi Keong, o Chefe do Departamento de Auditoria, Inspeção e Justiça Tributária da Direcção dos Serviços de Finanças, Kuok Iat Hoi, o Chefe da Divisão de Inspeção e Fiscalização Tributárias da Direcção dos Serviços de Finanças, Yung Chi Chung, e o Técnico Superior do Departamento de Tradução Jurídica da Direcção dos Serviços de Assuntos de Justiça, Chan Wai Lok, estiveram presentes na referida reunião do dia 5 de Julho de 2018.



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

Handwritten signatures and initials on the right side of the page, including a large signature at the top and several smaller ones below it.

7. O Director dos Serviços de Finanças, long Kong Leong, o Assessor do Gabinete do Secretário para a Economia e Finanças, Lo Chi Fai, o Chefe do Departamento de Tradução Jurídica da Direcção dos Serviços de Assuntos de Justiça, Ung Chi Keong, o Chefe do Departamento de Auditoria, Inspeção e Justiça Tributária da Direcção dos Serviços de Finanças, Kuok Iat Hoi, o Director-Adjunto do Departamento de Supervisão Bancária da Autoridade Monetária de Macau, Ho lok Chun, a Directora-Adjunta do Departamento de Desenvolvimento Financeiro da Autoridade Monetária de Macau, Lao A Kun, o Chefe da Divisão de Inspeção e Fiscalização Tributárias, substituto da Direcção dos Serviços de Finanças, Hau Koc In, e o Técnico Superior do Departamento de Tradução Jurídica da Direcção dos Serviços de Assuntos de Justiça, Chan Wai Lok, estiveram presentes na referida reunião do dia 31 de Janeiro de 2019.
8. Após um estudo profundo das opiniões da Comissão, o Governo procedeu ao ajustamento correspondente da versão inicial da proposta de lei, tendo apresentado a respectiva versão alternativa no dia 19 de Fevereiro de 2019, que reflecte, parcialmente, as opiniões da Comissão e a análise efectuada ao nível técnico-jurídico pela assessoria da Assembleia Legislativa.
9. No presente Parecer, as referências ao articulado serão feitas com base na versão alternativa da proposta de lei, excepto quando haja necessidade de se fazer referência à versão inicial da mesma, como tal devidamente identificada.



J  
S  
Clara  
de  
do  
de  
de

II

Apresentação

10. Segundo a Nota Justificativa que acompanha a proposta de lei, o Governo apresentou a proposta de lei pelos seguintes motivos:

*"Para concretizar a promoção do desenvolvimento dos sectores emergentes da Região Administrativa Especial de Macau (RAEM) e a fim de impulsionar a política de diversificação adequada da economia constante nas linhas de acção governativa, sobretudo quanto à assunção de uma atitude activa no desenvolvimento da indústria financeira com características próprias e da actividade de locação financeira, após realizados as análises comparativas e os estudos sobre as políticas de apoio e incentivo aplicadas às sociedades de locação financeira e às respectivas actividades nos territórios vizinhos, o governo da RAEM entende que a actual Lei n.º 1/94/M, de 23 de Maio (Incentivos fiscais à locação financeira), se mostra claramente desactualizada face ao desenvolvimento da sociedade, sendo insuficiente para atrair as sociedades de locação financeira a instalarem-se no território e a iniciarem o desenvolvimento das suas actividades. Assim, para elevar a capacidade competitiva de Macau no mercado do sector de locação financeira, propõe-se, mediante a presente proposta de lei, a reformulação do regime do*



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

V z |  
Ola  
如  
陳  
黃  
如  
林  
an

*benefício fiscal para a actividade de locação financeira.”<sup>1</sup>*

11. No que respeita às disposições sobre os benefícios, em comparação com o actual regime jurídico relativo aos incentivos fiscais à locação financeira, a proposta de lei apresenta as seguintes diferenças:

“1. *Relativamente ao imposto de selo, além da manutenção das actuais disposições sobre a isenção do imposto de selo devido em virtude da constituição das sociedades de locação financeira e do aumento de capital social, a presente proposta de lei sugere que a primeira aquisição a título oneroso, por parte das sociedades de locação financeira, do primeiro bem imóvel destinado exclusivamente a escritório e para uso próprio seja isenta do pagamento do imposto de selo sobre transmissões de bens. A isenção concedida caduca quando o bem imóvel seja transmitido ou afecto a outra finalidade no prazo de cinco anos após a sua aquisição.*

2. *Relativamente ao imposto complementar de rendimentos, a presente proposta de lei tem o seguinte conteúdo:*

(1) *As taxas máximas das reintegrações e amortizações de bens do activo immobilizado objecto de locação financeira, que são consideradas como custo fiscal dedutível, são aumentadas do dobro para o triplo;*

(2) *As provisões para créditos de cobrança duvidosa das empresas que exerçam actividade de locação financeira são aceites como custo imputável ao exercício e*

<sup>1</sup> Página 1 da Nota Justificativa da proposta de lei intitulada «Regime do benefício fiscal para a locação financeira».



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

Handwritten signatures and initials on the right margin, including a large 'V' and several cursive signatures.

*podem ser consideradas como custo fiscal dedutível, podendo os respectivos montantes máximos ser elevados para 10% do total das dívidas a receber;*

*(3) É aplicada a taxa do imposto complementar de rendimentos de 5% aos rendimentos obtidos com a actividade de locação financeira pelas empresas de locação financeira, sendo isentos do referido imposto aqueles que sejam provenientes do exterior, com o imposto pago no exterior, e que tenham sido lançados nos registos contabilísticos de Macau.”<sup>2</sup>*

12. Além disso, segundo a apresentação da proposta de lei feita pelo Secretário para a Economia e Finanças, no dia 31 de Maio de 2018, em sede de discussão e votação na generalidade, sugere-se ainda, na proposta de lei, que seja revogado o benefício fiscal relativo à contribuição predial concedido pela lei vigente aos imóveis objecto da actividade da locação financeira, por forma à articulação com a política de ajustamento e controlo do mercado imobiliário adoptada pelo Governo da RAEM.

13. O Governo acredita que *“os benefícios fiscais sugeridos na presente proposta de lei contribuirão para a elevação da capacidade de atracção de Macau ao nível da instalação das sociedades de locação financeira e do desenvolvimento das respectivas actividades, por forma a incentivar mais dessas empresas para se instalarem em Macau e alargarem o desenvolvimento dessas actividades.”<sup>3</sup>*

<sup>2</sup> Páginas 1-2 da Nota Justificativa da proposta de lei intitulada «Regime do benefício fiscal para a locação financeira».

<sup>3</sup> Página 2 da Nota Justificativa da proposta de lei intitulada «Regime do benefício fiscal para a locação financeira».



III

Apreciação na generalidade

14. A Comissão procedeu à apreciação, artigo a artigo, da proposta de lei, tendo discutido com o Governo sobre, principalmente, as seguintes matérias:
15. No que concerne à isenção do imposto do selo sobre transmissões de bens na primeira aquisição do primeiro bem imóvel destinado exclusivamente a escritório e para uso próprio, a Comissão, em primeiro lugar, solicitou ao Governo que esclarecesse se a isenção daquele imposto de selo tem como destinatário apenas sociedades de locação financeira e se não é aplicável às filiais com propósito de locação financeira.
16. A resposta dos representantes do Governo foi afirmativa. Segundo as suas explicações, no exercício da actividade de locação financeira, a sociedade de locação financeira recorre geralmente à criação de várias filiais com propósito de locação financeira para deter e gerir os bens objecto de locação financeira, portanto, é necessário que a concessão de benefícios fiscais relativos ao imposto do selo sobre transmissões de bens na aquisição de bem imóvel destinado a escritório se limite às sociedades de locação financeira, por forma a evitar abusos.
17. Em seguida, a Comissão trocou opiniões com o Governo sobre a questão de como se interpretam as expressões “primeira aquisição” e “primeiro bem imóvel”



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

Handwritten notes and signatures on the right margin, including a vertical line and several illegible signatures.

constantes do n.º 2 do artigo 3.º da versão inicial da proposta de lei.

18. Na perspectiva dos representantes do Governo, com a expressão "*primeira aquisição*" pretende-se exprimir a ideia de gozo, pela primeira vez, de benefícios fiscais. Quanto à expressão "*primeiro bem imóvel*", esta visa esclarecer que, em caso da aquisição em simultâneo de várias fracções, a sociedade de locação financeira pode obter a isenção em relação a apenas uma fracção, a qual é contada de acordo com estado do registo predial, isto é, quando se trata de um bem imóvel em relação ao qual se tenha efectuado o registo da propriedade horizontal, a contagem é feita com base em fracção autónoma; quando está em causa um bem imóvel no seu todo em relação ao qual se tenha efectuado um único registo legal, — conta-se também como uma fracção.

19. Quanto a este assunto, na opinião de alguns membros da Comissão, a isenção do imposto do selo, segundo a disposição em causa, limita-se apenas à aquisição de um bem imóvel, mas se este for constituído por fracções de um prédio ou piso inteiro e for registado como um único bem imóvel, os benefícios fiscais podem ser maiores, assim, receiam que possa haver lugar a abusos do respectivo regime se o bem imóvel for vendido cinco anos após a sua aquisição para fins de especulação.

20. Entretanto, houve também opiniões a defender que, no caso das empresas internacionais de grande dimensão, os benefícios fiscais em causa podem não constituir grande atractivo se estas pretenderem comprar várias fracções autónomas registadas em regime de propriedade horizontal para servir de escritório,



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

T 201  
Clar  
的  
陳  
黃  
如  
林  
陳

pois a isenção do imposto do selo sobre transmissões de bens só se aplica a uma delas.

21. Após discussão suficiente, a Comissão entendeu que havia ainda margem para aperfeiçoamento do regime de isenção do imposto do selo sobre transmissões de bens, porque recorrer ao registo predial como critério para contar o “primeiro bem imóvel” pode acarretar alguns riscos, tendo sugerido ao Governo que ponderasse recorrer ao critério da dimensão da fracção em pés.

22. Ouvidas as opiniões da Comissão, o Governo manifestou a sua compreensão quanto às preocupações da Comissão, e prometeu que ia estudar, de forma profunda, o regime em causa, no sentido de a política de benefícios fiscais poder atrair sociedades de locação financeira a instalarem-se em Macau e de evitar abusos.

23. Por fim, com base na solução já consagrada na proposta de lei, o Governo procedeu ao devido aperfeiçoamento, no sentido de permitir que as sociedades de locação financeira possam tomar a iniciativa de escolher sobre qual dos bens imóveis adquiridos, destinados ao escritório para uso próprio, vai recair a isenção do imposto do selo sobre transmissões de bens, tendo fixado o valor limite da isenção em 500 mil patacas. Na opinião da Comissão, tal alteração não só clarifica a intenção legislativa, ou seja, só se pode gozar da isenção do imposto do selo sobre transmissões de bens uma só vez, como também permite às sociedades de locação financeira a escolha livre de um bem imóvel para obter maiores benefícios



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

*[Handwritten signatures and initials in the top right corner]*

fiscais, para assim aumentar os respectivos atractivos. Evita, ainda, situações em que essas sociedades aproveitem a referida isenção fiscal para adquirir, de uma só vez, um bem imóvel constituído por fracções de um prédio ou piso inteiro, para fins de investimento ou especulação, portanto, a Comissão concorda com esta alteração.

24. Mais, no que se respeita à isenção dos impostos de selo relativos a bens imóveis, a Comissão teve dúvidas sobre o seguinte: para além do imposto do selo sobre transmissões de bens previsto no capítulo XVII do Regulamento do Imposto do Selo, referido no n.º 2 do artigo 3.º da proposta de lei, a isenção vai também implicar outros impostos de selo que incidem sobre bens imóveis?

— 25. Segundo as explicações dos representantes do Governo, o sujeito passivo do imposto do selo previsto no capítulo XVII do Regulamento do Imposto do Selo, aprovado pela Lei n.º 17/88/M, de 27 de Junho, é o adquirente do bem ou direito, portanto, a sociedade de locação financeira pode beneficiar da isenção desse imposto na aquisição de um bem imóvel destinado a escritório para uso próprio. Neste sentido, não está em causa o imposto do selo especial, pois nos termos da Lei n.º 6/2011, *Imposto do selo especial sobre a transmissão de bens imóveis*, alterada pela Lei n.º 15/2012, o sujeito passivo é o transmitente do bem imóvel ou direito sobre bem imóvel, ou seja, o vendedor é que é responsável pelo pagamento desse imposto, portanto, a sociedade de locação financeira não vai ser afectada na aquisição do bem imóvel. Também não está em causa o imposto do selo adicional,



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

*[Handwritten signatures and initials in the top right corner]*

porque quem tem de pagar uma taxa adicional de 10% do imposto do selo é a pessoa colectiva, o empresário comercial, pessoa singular, ou o não residente que adquire bens imóveis ou direitos sobre bens imóveis destinados a habitação. Pela mesma lógica, também não está aqui em causa o imposto do selo sobre a aquisição, porque este tem também a ver com a aquisição de bens imóveis destinados a habitação e não a escritório. Assim sendo, a isenção só implica o imposto do selo sobre transmissões de bens e não outros impostos de selo que incidem sobre bens imóveis.

26. Além disso, a Comissão também dedicou atenção ao seguinte: o n.º 3 do artigo 3.º da versão inicial da proposta de lei prevê que a isenção caduca quando o bem imóvel for transmitido ou afecto a outra finalidade no prazo de cinco anos após a sua aquisição, mas não define **os procedimentos de pagamento de impostos anteriores após caducada a respectiva isenção**. Assim sendo, a Comissão solicitou ao Governo que, para o aperfeiçoamento deste artigo, fosse tomada como referência a forma de legislar adoptada por outras leis sobre mecanismos semelhantes.

27. O Governo concordou e acolheu as opiniões da Comissão, e prometeu que ia complementar o respectivo conteúdo.

28. **No que toca à isenção do imposto do selo sobre os juros e as comissões relativas às actividades de locação financeira**, após comparação entre a Lei n.º 1/94/M, de 23 de Maio, e a proposta de lei, a Comissão verificou que, no n.º 1 do



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

Handwritten notes and signatures in the right margin, including the name 'Cla' and several illegible signatures.

artigo 3.º da proposta de lei, se pretendia cancelar a referida isenção, portanto, solicitou ao Governo que esclarecesse os respectivos motivos.

29. Segundo as explicações dos representantes do Governo, de acordo com outra proposta de lei que se encontra em apreciação, isto é, o «Regime jurídico das sociedades de locação financeira», as sociedades de locação financeiras vão deixar de ser consideradas como instituições de crédito, assim, não vão estar abrangidas no âmbito da cobrança do imposto do selo sobre os juros, daí não ter sido incluída a respectiva isenção na versão inicial da proposta de lei. Todavia, durante a apreciação em sede de Comissão, verificou-se que, para além das sociedades de locação financeira, aos bancos continua a ser permitido o exercício da actividade de locação financeira, portanto, o Governo entendeu que era necessário introduzir, novamente, na proposta de lei, normas sobre a isenção do imposto do selo sobre os juros e as comissões relativas às actividades de locação financeira.

30. Em termos de benefícios fiscais em sede do imposto complementar de rendimentos, a Comissão prestou atenção ao seguinte: pretende-se agora alterar o sujeito das amortizações de locatários previstos no n.º 1 do artigo 5.º da Lei n.º 1/94/M para locadores ou locatários. Portanto, solicitou ao Governo os devidos esclarecimentos.

31. Segundo a resposta dos representantes do Governo, em termos do tratamento contabilístico, só os locatários é que têm o direito de proceder às amortizações, mas pode haver um tratamento especial ao nível fiscal, por exemplo, se o locatário não



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

precisar de proceder às amortizações, pode transmitir esse direito ao locador, portanto, o n.º 1 do artigo 4.º da proposta de lei prevê que as amortizações podem ser efectuadas pelo locatário ou pelo locador. No entanto, não vão existir situações em que ambas as partes possam efectuar amortizações sobre um mesmo activo imobilizado, uma vez que a Direcção dos Serviços de Finanças, durante a apreciação, vai verificar as cláusulas constantes do contrato de locação, para determinar a quem pertence o direito de propriedade do bem locado durante o período da locação, e depois é que vai admitir qual das partes tem o direito de proceder ao cálculo das depreciações e de obter os benefícios das depreciações.

32. A Comissão também prestou atenção à disposição constante do n.º 1 do artigo 4.º da proposta de lei, isto é, "**podendo as taxas máximas de reintegrações e amortizações ser elevadas para o triplo quando sejam aplicadas a bens do activo imobilizado objecto de locação financeira**"; e questionou o seguinte: será que isto significa que é permitido que os locadores ou locatários considerem o triplo dos custos da aquisição de um bem como gastos globais de reintegração e amortização?

33. O Governo afirmou claramente que os locadores ou locatários só podem proceder às amortizações ao abrigo das regras definidas para as reintegrações e amortizações constantes do Decreto-Lei n.º 4/90/M, *Regime Fiscal das Reintegrações e Amortizações do Activo Imobilizado*, e que o triplo dos benefícios fiscais se limita às amortizações que atinjam o limite máximo dos custos de



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

*[Handwritten signatures and initials in the top right corner]*

aquisição.

34. Segundo o n.º 5 do artigo 4.º da proposta de lei, os lucros ou dividendos distribuídos pelo locador aos sócios ou accionistas, respectivamente, também gozam dos dois benefícios fiscais em sede do imposto complementar de rendimentos, a saber: para os rendimentos relacionados com as actividades de locação financeira, a taxa do imposto complementar de rendimentos é de 5%; e os referidos rendimentos obtidos pelo locador são isentos do imposto complementar de rendimentos, caso sejam provenientes do exterior e aí seja pago o respectivo imposto.

35. Segundo as explicações dos representantes do Governo, nos termos do n.º 3 do artigo 3.º do Regulamento do Imposto Complementar de Rendimentos, "*tratando-se de sociedades comerciais e civis sob forma comercial, abater-se-á ao rendimento global, a importância dos lucros repartidos pelos sócios ou dos dividendos distribuídos aos accionistas relativamente ao ano a que o imposto respeitar*", o que é considerado como distribuição de lucros antes da dedução de imposto, e os sócios que recebam esses lucros necessitam de pagar imposto complementar de rendimentos, daí a necessidade de consagrar a norma em causa, por forma a permitir que os sócios, que recebem os lucros antes da dedução de imposto, gozem dos mesmos benefícios fiscais do locador.

36. Ao abrigo do n.º 6 do artigo 4.º da versão inicial da proposta de lei, o locador é obrigado a enumerar separadamente, na declaração do imposto



V. 蔡  
31  
Clan  
03  
R  
20  
R  
M

complementar de rendimentos, as receitas e despesas relativas às actividades locais e do exterior, contudo, quais são as consequências para o locador em caso de incumprimento daquela disposição? A Comissão solicitou ao Governo esclarecimentos sobre esta questão.

37. Segundo os representantes do Governo, quando o locador enumera separadamente as receitas e despesas das suas actividades locais e do exterior na declaração de rendimentos, pode proceder a ajustamentos, reduzindo os rendimentos provenientes do exterior que já foram declarados e tributados, assim, o locador não precisa de pagar impostos em relação aos mesmos. Posteriormente, a Administração vai verificar, em sede de fixação do imposto, se esses rendimentos — satisfazem os respectivos requisitos. Caso o locador não consiga efectuar a referida enumeração separada, tem de pagar imposto em relação aos rendimentos provenientes do exterior e já tributados, mas pode requerer, posteriormente, a sua restituição.

38. No que respeita à revogação da Lei n.º 1/94/M, de 23 de Maio, *Incentivos fiscais à locação financeira*, a Comissão manifestou a sua atenção ao impacto da referida revogação para os actuais beneficiários.

39. Os representantes do Governo afirmaram que os incentivos fiscais à locação financeira obtidos nos termos da Lei n.º 1/94/M e antes da entrada em vigor da presente proposta de lei continuam a ser considerados como válidos, e apontaram que, segundo os dados da Direcção dos Serviços de Finanças, não há, até ao



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

Handwritten signatures and initials on the right side of the page, including a large 'Z', 'Cin', and other illegible marks.

momento, nenhum requerimento neste âmbito, portanto, não se coloca a questão de os actuais beneficiários poderem ser afectados.

40. Quanto à questão do **tratamento a dar**, após a revogação da Lei n.º 1/94/M, à norma constante do seu artigo 6.º **sobre o registo das operações**, segundo a resposta dos representantes do Governo, o Regulamento Administrativo n.º 25/2005, *Normas de Contabilidade*, já regulamenta, ao nível contabilístico, o registo das transacções no âmbito da locação financeira, e os referidos benefícios fiscais exigem que o locador e o locatário sejam contribuintes do grupo A do imposto complementar de rendimentos, os quais têm de elaborar as contas aplicando as *Normas de Contabilidade*, portanto, não é necessário consagrar novamente normas sobre o mesmo conteúdo.

41. **Em relação à data da entrada em vigor**, como está previsto que a proposta de lei entre em vigor no dia seguinte ao da sua publicação, a Comissão solicitou ao Governo prudência no tratamento do assunto, para, nomeadamente, apurar a questão da aplicação do imposto anual, evitando assim dúvidas na execução.

42. Os representantes do Governo agradeceram o alerta da Comissão e, após uma análise sobre as características dos diferentes impostos, decidiram-se pelo aditamento de um artigo na proposta de lei, no sentido de clarificar a data de aplicação das normas relativas ao imposto complementar de rendimentos, favorecendo assim a execução da proposta de lei.



Handwritten signatures and initials on the right side of the page, including a large signature at the top and several smaller ones below.

IV

Apreciação na especialidade

43. Para além da apreciação na generalidade da qual supra se deu conhecimento, a Comissão procedeu também ao exame na especialidade da presente proposta de lei, no que toca à adequação das suas soluções jurídicas concretas aos princípios de política legislativa subjacentes à presente proposta de lei, assim como à sua perfeição técnico-jurídica.

44. Segue-se a análise, em concreto, sobre a versão alternativa da proposta de lei apresentada formalmente pelo Governo em 19 de Fevereiro de 2019.

**Artigo 2.º (Definições)**

45. Durante a apreciação, a Comissão e o Governo trocaram opiniões sobre a necessidade de se proceder à definição de “locadores” e de “locatários”. Por um lado, esta definição não existe nem no Capítulo VIII (Locação financeira) do Código Comercial nem na Lei n.º 1/94/M, *Incentivos fiscais à locação financeira*, e isso nunca causou qualquer dificuldade à aplicação das mencionadas disposições legais. Por outro lado, quanto à questão de quem são os “locadores”, há que ajuizá-la de acordo com outra legislação correspondente. Por exemplo, nos termos do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 17.º do Regime Jurídico do Sistema





português, foi alterada de “*Definição*” para “*Definições*”.

**Artigo 3.º (*Imposto do selo*)**

49. Foi simplificada a redacção do proémio do n.º 1.

50. Na alínea 1) do n.º 1, foi clarificado que tanto as sociedades de locação financeira como as filiais com propósito de locação financeira gozam da isenção do imposto do selo relativamente aos actos da sua constituição, assim como aos actos de aumento ou reforço do capital social.

51. Tendo em consideração que os bancos podem exercer a actividade de locação financeira, há necessidade de manter as disposições vigentes relativas à isenção de imposto do selo que incide sobre os juros e as comissões relacionados com as actividades de locação financeira obtidos pelos bancos, portanto, aditou-se, no n.º 1 deste artigo, a alínea 3).

52. Quanto à isenção do imposto do selo sobre transmissões de bens, prevista no n.º 2 deste artigo, como a Comissão teve dúvidas sobre a interpretação das expressões “*primeira aquisição*” e “*primeiro bem imóvel*” constantes da versão inicial da proposta de lei e receou que pudesse haver lugar a abusos do regime e que os respectivos efeitos fossem limitados - tal como se aponta na parte de apreciação na generalidade -, o Governo, após um estudo profundo das opiniões da Comissão, procedeu ao aperfeiçoamento do regime. Assim, eliminou as expressões “*primeira*”



J | J  
Alan  
林  
林  
林  
林  
林

e "primeiro" constantes do n.º 2 deste artigo e aditou o n.º 3, segundo o qual cada sociedade de locação financeira só pode desfrutar da isenção do imposto de selo sobre transmissões de bens em um bem imóvel e o valor limite da isenção é fixado em 500 mil patacas.

53. O n.º 4 deste artigo é o n.º 3 da versão inicial da proposta de lei. O Governo acolheu as opiniões da Comissão e, por conseguinte, aditou neste número procedimentos de pagamento de impostos anteriores em caso de caducidade da respectiva isenção, prevendo que os beneficiários da isenção devem, antes da ocorrência do respectivo acto, efectuar o pagamento do imposto que tenha sido isento nos termos gerais. Entretanto, procedeu-se ainda à alteração do momento de início da contagem do prazo de 5 anos para "a contar da atribuição da isenção", com vista à uniformização com os critérios de contagem adoptados noutras normas relativas à caducidade de isenção do imposto do selo sobre transmissões de bens, assim como ao reforço da operacionalidade desta norma.

#### Artigo 4.º (*Imposto complementar de rendimentos*)

54. Procedeu-se ao aperfeiçoamento da redacção do n.º 1 deste artigo, para reforçar o rigor e simplificar a disposição.

55. Os rendimentos obtidos pelo locador, previstos no n.º 4 deste artigo, passaram a limitar-se aos rendimentos "relativos às actividades de locação financeira", por forma a reflectir, com mais precisão, a intenção legislativa.



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

Handwritten notes and signatures on the right margin, including a large vertical line and several illegible signatures.

56. Os benefícios fiscais em sede do imposto complementar de rendimentos têm de dizer respeito às actividades de locação financeira, portanto, foram melhoradas as exigências de declaração constantes do n.º 6 deste artigo, no sentido de clarificar que, para além das receitas e despesas das actividades locais e do exterior, o locador é ainda obrigado a enumerar separadamente, na declaração do imposto complementar de rendimentos, as receitas e despesas das actividades de locação financeira e de não locação financeira.

**Artigo 5.º (Legislação subsidiária)**

57. Atendendo a que a presente proposta de lei envolve benefícios fiscais sobre o imposto do selo e o imposto complementar de rendimentos, aditou-se este artigo, para clarificar que *"em tudo o que estiver omissa na presente lei, é aplicável subsidiariamente, com as necessárias adaptações, o disposto no Regulamento do Imposto do Selo e no Regulamento do Imposto Complementar de Rendimentos"*, por forma a assegurar a coerência entre estes regimes fiscais.

**Artigo 6.º (Aplicação no tempo)**

58. A fim de clarificar a data de aplicação de benefícios fiscais sobre o imposto complementar de rendimentos previstos na proposta de lei, aditou-se este artigo, segundo o qual o disposto no artigo 4.º da proposta de lei se aplica aos rendimentos



gerados a partir de 2019, respeitantes ao imposto complementar de rendimentos.

**Artigo 7.º (Revogação)**

59. Procedeu-se à renumeração deste artigo, numerado como artigo 5.º na versão inicial da proposta de lei.

**Artigo 8.º (Entrada em vigor)**

60. Procedeu-se à renumeração deste artigo, numerado como artigo 6.º na versão inicial da proposta de lei.

61. Além disso, o proponente tomou ainda a iniciativa de proceder a diversos ajustamentos e aperfeiçoamentos da redacção em português da proposta de lei.



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

Handwritten notes and signatures on the right side of the page, including the name 'Chan' and several illegible signatures.

V

### Conclusões

A Comissão, apreciada e analisada a proposta de lei intitulada «Regime do benefício fiscal para a locação financeira», conclui o seguinte:

- a) É de parecer que a proposta de lei reúne os requisitos necessários para apreciação e votação, na especialidade, pelo Plenário da Assembleia Legislativa;
- 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, 28 de Fevereiro de 2019.

A Comissão,

Chan Chak Mo

(Presidente)



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

Wong Kit Cheng

(Secretária)

Ng Kuok Cheong

Māk Soi Kun

Chan Iek Lap

Chan Hong



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

Handwritten notes and signatures in the top right corner, including a checkmark, the name 'Chun', and other illegible marks.

*Wu Chou Kit*

Wu Chou Kit

*Lam Lok Fong*

Lam Lok Fong

*Chan Wa Keong*

Chan Wa Keong

*Leong Sun lok*

Leong Sun lok