

## 書面質詢

有市民反映，目前抗疫一定要贏，但疫後如何振興經濟同樣重要。特區政府為應對新冠肺炎疫情對市民生活和中小企經營帶來的影響採取不少措施，尤其是近日宣佈將設立一百億澳門元的抗疫援助專項基金，實在值得讚揚！

然而，前車可鑒，在 1997 年金融風暴鄰埠就曾出現經濟下滑所衍生“負資產”<sup>11</sup>的社會亂象對民生影響深遠，而澳門現時在疫情下，此現象也有可能已逐漸顯現，例如：有市民話我知，他在去年澳門經濟仍然不差的情況下用 800 萬買了單位，通過努力和向親戚借錢交付 160 萬首期，還向銀行貸款 80%，即 640 萬才能達成置業安居的目標。然而，買樓未夠一年就遇上新冠肺炎疫情，令澳門經濟停頓，做生意及就業前景卻是大不如前，故想賣咗間樓套現救自己。但原來根據第 15/2012 號法律修改第 6/2011 號法律《關於移轉不動產的特別印花稅》中的規定，還必須交付 20% 的印花稅，那麼在咁嘅環境下賣樓就肯定變成“負資產”！點解？

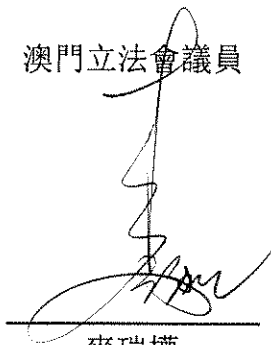
因為即使將樓賣出去，但按如今咁嘅經濟環境肯定賣唔返 800 萬，有可能“蝕本”，就算能賣到 800 萬，唔計律師、中介等費用，戈 20% 印花稅即 160 萬都要比政府，即係話自己嘅首期無晒，實收就只得 640 萬，但無忘記仍要還銀行戈 640 萬的借貸，咁即係會變成“負資產”，咁點算呢？故希望政府在疫情此非常時期，特事特辦，暫停收取上述法律規定的 20% 印花稅。不過市民依然相信政府有能力出台更具前瞻性的政策，及時妥善地解決上述問題的。

有鑒於此，本人提出如下書面質詢：

1. 有市民反映，目前抗疫一定要贏，但疫後如何振興經濟同樣重要。特區政府為應對新冠肺炎疫情對市民生活和中小企經營帶來的影響採取不少措施，尤其是近日宣佈將設立一百億澳門元的抗疫援助專項基金，實在值得讚揚！但澳門現時各行各業仍有為數不少的微小企業需等待政府的抗疫援助專項基金去支援他們，故請問行政當局能否在制定政策時都能兼顧各行業的特性而訂出相應的申請規則呢？
2. 有市民叫我問一聲政府，在 1997 年金融風暴鄰埠就曾出現經濟下滑所衍生“負資產”的社會亂象對民生影響深遠，而澳門現時在疫情下，此現象也有

可能已逐漸顯現，例如：有市民話我知，他在去年澳門經濟仍然不差的情況下用 800 萬買了單位，通過努力和向親戚借錢交付 160 萬首期，還向銀行貸款 80%，即 640 萬才能達成置業安居的目標。然而，買樓未夠一年就遇上新冠肺炎疫情，令澳門經濟停頓，做生意及就業前景卻是大不如前，故想賣咗間樓套現救自己。但原來根據第 15/2012 號法律修改第 6/2011 號法律《關於移轉不動產的特別印花稅》中的規定，還必須交付 20% 的印花稅，那麼在咁嘅環境下賣樓就肯定變成“負資產”，點解？因為即使將樓賣出去，但按如今咁嘅經濟環境肯定賣唔返 800 萬，有可能“蝕本”，就算能賣到 800 萬，唔計律師、中介等費用，戈 20% 印花稅即 160 萬都要比政府，即係話自己嘅首期無晒，實收就只得 640 萬，但無忘記仍要還銀行戈 640 萬的借貸，咁即係會變成“負資產”，咁點算呢？故希望政府在疫情此非常時期，特事特辦，暫停收取上述法律規定的 20% 印花稅。請問行政當局對此有何回應？

澳門立法會議員



麥瑞權

2020 年 3 月 31 日

參考資料：

1. 維基百科 <https://zh.wikipedia.org/wiki/%E8%B2%A0%E8%B3%87%E7%94%A2%E8%B2%A0%E8%B3%87%E7%94%A2> 負資產