



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

Nota justificativa

Alteração à Lei n.º 2/2018 – Imposto do selo sobre a aquisição do segundo e posteriores bens imóveis destinados a habitação

(Proposta de lei)

Desde 2012, o Governo da Região Administrativa Especial de Macau (RAEM) tem apresentado propostas que foram, sucessivamente, apreciadas pela Assembleia Legislativa, tendo sido aprovadas uma série de medidas fiscais relacionadas com a gestão da procura imobiliária, abrangendo o imposto do selo especial, o imposto do selo adicional e o imposto do selo sobre a aquisição, no sentido de combater as actividades especulativas desenfreadas no então mercado e promover o desenvolvimento sustentável e saudável do mercado imobiliário. Após a entrada em vigor das referidas medidas fiscais, em articulação com a implementação de outras medidas de gestão da procura imobiliária, os preços dos imóveis em Macau voltaram, gradualmente, à racionalidade, verificando-se uma diminuição significativa nas actividades especulativas.

Ponderando as novas mudanças do mercado imobiliário e da conjuntura económica de Macau, o Governo da RAEM entende que estão reunidas as condições para o relaxamento adequado das medidas fiscais vigentes no âmbito da gestão da procura imobiliária, a fim de fazer face às solicitações dos adquirentes de bem imóvel que pretendam efectuar uma troca de imóvel e melhorar as condições habitacionais, reduzindo os encargos fiscais dos mesmos.

Em consequência, na presente proposta de lei propõe-se a alteração à Lei n.º 2/2018 (Imposto do selo sobre a aquisição do segundo e posteriores bens imóveis destinados a habitação), deixando de cobrar, junto dos adquirentes do segundo bem imóvel destinado a habitação, 5% do imposto do selo sobre o preço de aquisição da propriedade, mantendo-se, no entanto, a cobrança de 10% do imposto do selo sobre o preço de aquisição da propriedade junto dos adquirentes do terceiro ou posteriores bens imóveis destinados a habitação.

Propõe-se que a presente proposta de lei entre em vigor no dia 1 de Janeiro de 2024.