



(Tradução)

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

INTERPELAÇÃO ESCRITA

Em Macau, o arrendamento de fracções habitacionais é livre e o respectivo contrato é celebrado por escrito particular. No prazo de 15 dias a contar da data do arrendamento, o senhorio deve apresentar a declaração respectiva junto da Direcção dos Serviços de Finanças (DSF), e caso não o faça no prazo legalmente previsto, é punido com multa de 500 a 5000 patacas. Na realidade, o Governo tem dificuldades na fiscalização do arrendamento de fracções habitacionais, o que já não acontece no caso das lojas e fábricas, portanto, no caso destas, a taxa de cumprimento de obrigações fiscais é relativamente mais elevada.

Em Agosto do ano passado, a DSF divulgou que estavam registadas em Macau 263 712 fracções, incluindo fracções habitacionais, fracções de edifícios industriais, lojas, escritórios e lugares de estacionamento, e que em relação a 35 120 dessas fracções tinha havido lugar à apresentação da respectiva declaração de arrendamento. Contudo, segundo os dados estatísticos dos Censos 2011, moravam em fracções arrendadas 41 376 agregados familiares, o que demonstra que os senhorios de muitas fracções arrendadas não procederam, nos termos da lei, à respectiva declaração, para cumprimento das devidas obrigações fiscais. A mesma situação acontece com os casos reencaminhados pela Direcção dos Serviços de Turismo, relativamente às fracções suspeitas de exploração de pensões ilegais, em que



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

os seus proprietários podem ser punidos com multas elevadas, ou seja, “por uma dúzia de pardais, deixa-se fugir um açaor”.

A fim de incentivar os senhorios a tomarem a iniciativa de declarar o imposto predial, o Governo pode, atendendo à realidade de Macau enquanto região de baixa tributação, estudar a possibilidade de reduzir, mais uma vez, a taxa deste imposto, proporcionando aos proprietários um incentivo fiscal, e deve também reforçar as acções de divulgação sobre as consequências legais da não apresentação atempada das declarações de imposto. Por exemplo, se for detectada a exploração de pensões ilegais em fracções habitacionais, os proprietários respectivos podem ser punidos com multa entre 200 mil e 800 mil patacas, o fornecimento de água e de electricidade pode ser cortado, e as fracções podem ser seladas por período superior a 6 meses; mas se os proprietários tiverem efectuado o arrendamento nos termos legais e declarado atempadamente o imposto, não podem ser punidos com multas elevadas e os procedimentos para libertação da fracção podem ser acelerados.

Assim sendo, interpelo o Governo sobre o seguinte:

1. Quais são os meios a que o Governo vai recorrer para fiscalizar o arrendamento de fracções habitacionais? Quais são as dificuldades com que se depara?



(Tradução)

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

2. O Governo deve estudar a possibilidade de reduzir, mais uma vez, a taxa do imposto predial, de modo a incentivar os proprietários a tomarem a iniciativa de proceder à declaração de imposto predial. Vai fazê-lo?

3. O Governo deve reforçar as acções de divulgação sobre as consequências legais da não apresentação atempada das declarações de imposto predial, de modo a permitir que os senhorios fiquem a conhecer quais são os custos das suas acções e quais são as vantagens de tomarem a iniciativa de declarar os seus impostos. Como é que o Governo vai fazê-lo?

O Deputado à Assembleia Legislativa

da Região Administrativa Especial de Macau

Chan Meng Kam

27 de Abril de 2016