



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 6/2011 (Imposto do selo especial sobre a transmissão de bens imóveis destinados a habitação) e ao Regulamento do Imposto do Selo**

*(Proposta de lei)*

Com vista ao combate às actividades de especulação no mercado das fracções habitacionais, de forma a assegurar um desenvolvimento saudável e sustentável do mercado imobiliário, foi publicada a Lei n.º 6/2011 (Imposto do selo especial sobre a transmissão de bens imóveis destinados a habitação). Nos termos da referida lei, a transmissão de fracções habitacionais num curto espaço de tempo após a respectiva aquisição está sujeita, adicionalmente, ao imposto do selo especial.

Devido às preocupações relativas à crise da dívida pública na Europa e à recessão económica contínua das principais economias do mundo, a União Europeia, os Estados Unidos e o Japão têm vindo, recentemente, a adoptar novas medidas, aumentando a liquidez em grande volume, com vista a manter as taxas de juros extremamente baixas para que sejam ultrapassadas as dificuldades da recessão económica. Essas medidas poderiam estimular ainda mais o crescimento do mercado imobiliário de Macau, provocando uma subida irrazoável do preço dos bens imóveis.

Ultimamente, a especulação imobiliária relativa às lojas, escritórios e parques de estacionamento tem vindo a aumentar, provocando efeitos negativos sobre a vida quotidiana da população e o normal funcionamento do comércio. Assim, para combater a excessiva especulação relativa a esses imóveis, o Governo da Região Administrativa Especial de Macau (RAEM) propõe a alteração da Lei n.º 6/2011, no sentido de estender o seu âmbito de aplicação às transmissões de lojas, escritórios e parques de estacionamento.

Propõe-se, na presente proposta de lei, que a transmissão de lojas, escritórios e parques de estacionamento, no prazo de dois anos a contar da data da liquidação do imposto do selo, que tenha lugar após a entrada em vigor da nova lei, esteja sujeita ao imposto do selo especial. Assim, caso a transmissão ocorra no primeiro ano após a liquidação, a taxa do imposto do selo especial é de 20% sobre a matéria colectável determinada nos termos do Capítulo XVII do Regulamento do Imposto do Selo (RIS).



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

Caso a transmissão ocorra no segundo ano após a liquidação, a taxa é de 10%.

Quanto às lojas, escritórios e parques de estacionamento adquiridos antes da entrada em vigor da nova lei relativamente aos quais não tenha sido pago o imposto do selo, estão previstas disposições transitórias nos termos das quais não são aplicáveis as normas relativas ao imposto do selo especial, desde que a liquidação do respectivo imposto do selo venha a ter lugar no prazo de 30 dias após a entrada em vigor da mesma lei.

Por outro lado, para reprimir os efeitos negativos sobre a vida quotidiana da população local resultantes da excessiva especulação no mercado imobiliário para habitação, o Governo da RAEM entende que é necessário tomar medidas fiscais restritivas destinadas às pessoas colectivas, aos empresários comerciais, pessoas singulares, e aos não residentes que adquiram fracções habitacionais. Assim, propõe-se a alteração do RIS, no sentido de determinar que as pessoas colectivas, os empresários comerciais, pessoas singulares, e os não residentes que adquiram, a título oneroso ou gratuito, fracções habitacionais ficam sujeitos ao imposto do selo nos termos do disposto no RIS e, ainda, a uma taxa adicional de 10% sobre a matéria colectável.

Propõe-se, ainda, que a referida taxa adicional seja aplicável aos documentos, papéis ou actos que titulem a aquisição de fracções habitacionais, desde que qualquer dos adquirentes seja pessoa colectiva, empresário comercial, pessoa singular, ou não residente, quando coexistam dois ou mais adquirentes.

No entanto, é proposto que não se aplique a taxa adicional aos documentos, papéis ou actos que titulem a aquisição de fracções habitacionais, desde que os adquirentes sejam todos residentes e não residentes e que estes últimos sejam cônjuges ou parentes e afins na linha recta de todos ou alguns daqueles. Igualmente se propõe que essa taxa adicional não se aplique quando as fracções habitacionais tenham sido adquiridas do cônjuge, em consequência de divórcio, anulação do casamento ou separação judicial de bens.

No que respeita às fracções habitacionais adquiridas por pessoas colectivas, por empresários comerciais, pessoas singulares, ou por não residentes, antes da entrada em vigor da nova lei, relativamente às quais não tenha sido pago o imposto do selo,



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

estão previstas disposições transitórias que determinam a isenção da taxa adicional de imposto do selo caso a liquidação do respectivo imposto do selo venha a ter lugar no prazo de 30 dias após a entrada em vigor da mesma lei.

Relativamente ao seu sistema fiscal, a RAEM tem adoptado uma política de baixa tributação. A presente alteração legislativa tem por objecto o estabelecimento de medidas fiscais especiais destinadas a combater a especulação imobiliária relativas às lojas, escritórios e lugares de estacionamento, bem como regular a aquisição de fracções habitacionais por parte de pessoas colectivas, empresários comerciais, pessoas singulares, e não residentes. Estas medidas serão atempadamente avaliadas no futuro, tendo em conta a realidade do mercado imobiliário.