第6/2011號法律

维基文库 · 免费全文 · CC BY-SA 4.0

本法規已于2024年4月20日被第5/2024號法律廢止。

第6/2011號法律
關於移轉不動產的特別印花稅
2011年6月13日

《第6/2011號法律》（原標題為《關於移轉居住用途不動產的特別印花稅》）經立法會於2013年6月7日通過，行政長官崔世安於2013年6月9日簽署並發佈本法律，並於2013年6月13日刊登於《澳門特別行政區公報》。
制定史：2011年6月14日生效、2012年10月30日經第15/2012號法律修改、2021年3月31日經第24/2020號法律修改、2023年11月1日經第13/2023號法律修改

立法會根據《澳門特別行政區基本法》第七十一條（一）及（三）項，制定本法律。

第一條* 標的

本法律設立因移轉位於澳門特別行政區的已建成、興建中或正在規劃興建中的居住、商業、寫字樓或機動車輛停泊用途的不動產（下稱“不動產"）或其權利而須繳納的特別印花稅，以打擊該等不動產的投機行為。

*** 已更改 - 請查閱：第15/2012號法律**

第二條 適用範圍

一、於本法律生效後，就用作取得不動產或其權利的文件、文書或行為結算印花稅，且在結算之日起兩年內對該等不動產或其權利作出臨時或確定移轉，須繳納特別印花稅。*

二、於本法律生效後，在未就上款所指文件、文書或行為繳納印花稅的情況下，對有關不動產或其權利作出臨時或確定移轉，須繳納按下條（一）項所指的稅率計算的特別印花稅。

三、如屬按照財政預算案就第一款所指文件、文書或行為可豁免徵收印花稅的情況，於本法律生效後獲財政局發出豁免印花稅的證明，且在獲發證明之日起兩年內對有關不動產或其權利作出臨時或確定移轉，須繳納特別印花稅。

* 已更改 - 請查閱：第15/2012號法律

第三條 稅率

特別印花稅的稅率如下：

（一）如移轉是在就有關文件、文書或行為結算印花稅之日或按上條第三款獲發豁免印花稅證明之日起一年內作出，稅率為六月二十七日第17/88/M號法律通過的《印花稅規章》第十七章規定的可課稅金額的百分之二十；

（二）如移轉是在上項所指期間屆滿後一年內作出，稅率為《印花稅規章》第十七章規定的可課稅金額的百分之十。

第四條 移轉依據

一、作為移轉或承諾移轉不動產的所有權或用益物權，以及作為移轉或承諾移轉該等不動產的事實使用權及收益權的一切憑證文件、文書或行為，均視為不動產或其權利的移轉依據。*

二、為適用上款的規定，下列行為須繳納特別印花稅：

（一）買賣合同、贈與合同、交換合同，又或用益權或使用權及居住權的設定；

（二）買賣預約合同、優先權約定或其他即使屬合規範、有效及產生效力但仍不能移轉所有權或其他用益物權的文件、文書或行為；

（三）將用益權或使用權及居住權讓與所有權人；

（四）將不動產或其權利判給債權人、將不動產直接交付債權人作為代物清償或方便受償的代物清償，又或將不動產交付有義務支付債權人的第三人；

（五）任何形式的合同地位的讓與；

（六）確保承租人有權在特定期間屆滿且支付特定剩餘金額後取得租賃物所有權的不動產租賃；

（七）長期不動產租賃及轉租，又或該租賃及轉租的移轉；長期不動產租賃及轉租是指經出租人明確同意或根據法律規定，自有關行為作出之日起或在合同生效期內經延長期限後，期間應超過十五年的不動產租賃及轉租；

（八）股東以不動產或其權利出資作為繳付公司資本，以及在公司清算時將該等不動產或其權利判給股東；

（九）股東以不動產或其權利出資作為繳付合夥資本，而其他股東對該等不動產或其權利取得共有權或其他權利；在相同狀況下，讓與公司出資或股，又或接納新股東；

（十）資產中有不動產或其權利的公司的股東將其擁有的超過百分之八十的公司出資作出的移轉；如夫妻雙方持有的出資為夫妻的共同財產，則夫妻雙方將其出資移轉，視為屬同一股東所作出；

（十一）合作社社員以不動產或其權利出資作為繳付合作社的資本，以及在合作社清算時將該等不動產或其權利判給合作社社員；

（十二）因（八）及（九）項所指公司及合夥的分立、該等公司與公司的合併或該等公司與合夥的合併而產生的不動產或其權利的移轉；

（十三）按《民法典》第二百五十八條第三款的規定未經利害關係人同意不可廢止的、賦予受權人不動產或其權利的處分權的授權書或複授權書；**

（十四）就不動產或其權利的處分，賦予受權人雙方代理權的授權書或複授權書**；

（十五）作為移轉不動產或其權利的事實使用權及收益權的其他文件、文書或行為。

三、上款（十三）及（十四）項所指授權書或複授權書**中的受權人或複受權人**被推定知悉相關情況，但此推定可被完全反證推翻。

* 已更改 - 請查閱：第15/2012號法律

** 已更改 - 請查閱：第24/2020號法律

第五條 納稅主體

特別印花稅的納稅主體為不動產或其權利的移轉人。

第六條 連帶責任

一、下列實體須對應繳納的特別印花稅、相關罰款、利息及其他法定費用，包括訴訟費用負連帶責任：

（一）如納稅主體為法人，其領導人、行政管理機關成員、經理、監事會成員或清算人；

（二）如繳納稅款應由受權人或無因管理人作出，其授權人或無因管理中的本人。*

二、非澳門特別行政區居民的不動產或其權利的管理人，須對應繳納的特別印花稅、相關罰款、利息及其他法定費用，包括訴訟費用負連帶責任，各管理人之間亦須負連帶責任。

三、為適用上款的規定，不動產或其權利的管理人是指以任何方式承擔或負責管理非澳門特別行政區居民的事務的所有自然人及法人，且此管理是為該非澳門特別行政區居民的利益，並本於為其管理的意思為之。

*** 已更改 - 請查閱：第24/2020號法律**

第七條 補充責任

一、不動產或其權利的取得人對繳納特別印花稅負補充責任，但不影響檢索抗辯權的行使。

二、補充責任透過稅務執行程序的轉換落實，但須以移轉人沒有財產或財產不足為前提。

三、移轉人有義務向取得人提供已就用作取得不動產或其權利的文件、文書或行為繳納或獲豁免印花稅的M/2憑單副本。*

四、應利害關係人或獲移轉人書面同意者的申請，財政局發出為確定移轉人是否須繳納特別印花稅的聲明書。

*** 已更改 - 請查閱：第15/2012號法律**

第八條 結算及繳納

一、納稅主體自第二條所指移轉的有關文件、文書或行為作出之日起十五日內，須結算及繳納特別印花稅。

二、納稅主體在結算時須出示有關文件、文書或行為資料，並附同填妥的專用表格。

三、稅款藉繳納憑單在財政局繳納，不設任何附加費用。

四、第二款所指表格及上款所指憑單的式樣，經財政局局長建議，以公佈於《澳門特別行政區公報》的行政長官批示核准。

第九條 豁免

一、下列移轉獲豁免繳納特別印花稅：

（一）向配偶、直系血親或姻親、二親等內的旁系血親或姻親作出的移轉；

（二）因離婚、撤銷婚姻或因法院裁判的分產而在配偶之間作出的移轉；

（三）因繼承的移轉，以及繼承人之間對遺產的財產作出的移轉；

（四）因破產、無償還能力或支付一定金額的執行而由司法判決作出的移轉；

（五）因償還債務而向銀行作出的移轉；

（六）根據第13/2023號法律《金融體系法律制度》第七十九條第四款的規定，銀行在兩年期限內作出的轉售；*

（七）依法獲豁免繳納因移轉財產而生的印花稅的實體作出的移轉。

二、按上款規定獲豁免繳納特別印花稅的納稅主體，仍須在上條第一款所定期間內就有關移轉向稅務當局作出申報。

* 已更改 - 請查閱：第13/2023號法律

第十條 確認豁免

一、上條第一款（一）項規定的豁免須由利害關係人提出申請，並經財政局局長確認。

二、應自第二條所指移轉的有關文件、文書或行為作出之日起十五日內，藉第八條第二款所指的專用表格向財政局提出具適當理據的申請。

第十一條 排除保密義務

財政局為監察本法律的執行而要求提供與繳納特別印花稅有關的資料時，銀行、律師、實習律師及法律代辦的保密義務即被排除。

第十二條 處罰規定

一、在第八條第一款所定的期間內，未繳納應繳的全部或部分特別印花稅者，科處相當於所欠稅款一半金額的罰款，但不影響以下兩款規定的適用。

二、如在第八條第一款所定期間屆滿後三十日內繳納稅款，則罰款減至三分之一。

三、如在上款所指期間屆滿後三十日內繳納稅款，則罰款減半。

第十三條 刑事責任

偽造本法律所指文件、文書或行為，特別是修改有關日期者，適用《刑法典》第二百四十四條至第二百四十六條的規定。

第十四條 補充法例

凡本法律對特別印花稅未有規定的事宜，補充適用經作出必要配合後的《印花稅規章》的規定。

第十五條 過渡規定

一、對於在本法律生效前作出的用作取得居住用途的不動產或其權利的文件、文書或行為，如在本法律生效後三十日內就該等文件、文書或行為結算印花稅，則不適用本法律的規定。

二、對於在本法律生效前，按照二零一一年財政年度預算案已獲接納豁免徵收涉及金額至澳門幣三百萬元的印花稅的用作取得居住用途的不動產或其權利的文件、文書或行為，如在本法律生效後三十日內獲財政局發出豁免印花稅的證明，則不適用本法律的規定。

第十六條 設立新預算項目

於二零一一年度澳門特別行政區財政預算（OR2011）收入表中增加一預算項目，經濟分類為“02-03-05-00”，名稱為“特別印花稅”。

第十七條 檢討

本法律於生效兩年後因應房地產交易狀況予以檢討。

第十八條 生效

本法律自公佈翌日起生效。

二零一一年六月七日通過。

立法會主席 劉焯華

二零一一年六月九日簽署。

命令公佈。

行政長官 崔世安

本作品來自澳門法律，依據《第43/99/M號法令》第六條，不受著作權保護。

Public domainPublic domainfalsefalse