第8/2001號法律

维基文库 · 免费全文 · CC BY-SA 4.0

第8/2001號法律
修改《印花稅規章》及《印花稅繳稅總表》
2001年7月2日

第218/2001號行政長官批示

《第8/2001號法律》經立法會於2001年6月14日通過，行政長官何厚鏵於2001年6月28日簽署並發佈，並於2001年7月2日刊登於《澳門特別行政區公報》。

立法會根據《澳門特別行政區基本法》第七十一條（一）項及（三）項，制定本法律。

第一條 修改《印花稅規章》

一、在經六月二十七日第17/88/M號法律通過的《印花稅規章》（以下簡稱“規章”）內增加第三-A條，內容如下：

第三-A條

1.對下列行為，豁免徵收因移轉財產而生的印花稅：

a）基於在以指定收益用途方式提供債務擔保的行為中所作的約定而產生的不動產租賃；

b）移轉按土地法的規定以確定批給方式批出的澳門特別行政區土地的租賃權；

c）債權人按《民事訴訟法典》的規定設立公司；

d）在執行中由被執行人本人贖回財產。

2.對下列實體，豁免徵收因移轉財產而生的印花稅：

a）澳門特別行政區、其政府機關，以及自治實體；

b）市政機關；

c）任何宗教信仰的社團或組織，以及行政公益法人，但僅限於為實現其特定宗旨而作的移轉。

3.批給上款c項所指稅務豁免，須由稅務行政當局應利害關係人申請予以確認；批給稅務豁免屬財政局局長的權限。

4．上述申請書，應在簽署須繳納因移轉財產而生的印花稅之文件、文書或行為之前向財政局遞交。

5.按本條的規定獲免稅的納稅主體，仍負有本規章規定的申報義務，不履行義務者，須受第六十一條規定的處罰。

二、在規章內增加第二十七-A條，內容如下：

第二十七-A條

1.為適用第十六-A章的規定，下列行為等同於不動產移轉：

a）保障承租人有權在一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；

b）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係指在有關行為作出之日，經出租人明確同意或根據法律規定，應超過十五年的不動產租賃及轉租，又或指在合同生效期間，經出租人明確同意或根據法律規定，延長期限而應超過十五年的不動產租賃及轉租。

2．如在訂立上款a項所指不動產租賃時已繳納印花稅，則承租人在一特定期間屆滿且支付特定剩餘金額後取得租賃物所有權之時，免繳印花稅。

3.第一款所指文件、文書及行為的可課稅金額，為承租人或次承租人應支付的全部租金的金額。

三、在規章內增加第十六-A章，章目名為“ 財產的移轉 ”，其內設第四十八-A條至第四十八-Q條，內容如下：

第四十八-A條

1．對於為稅務效力係作為下列移轉的依據之任何文件、文書及行為，應繳納印花稅：

a）以有償或無償方式作出的、涉及不動產的臨時或確定的生時移轉，包括第四十八-G條所規定的中間移轉；

b）以無償方式作出的、金額超過澳門幣50,000元的、涉及其他根據適用法例須作登記的財產、權利或事實的臨時或確定的生時移轉。

2.賴以移轉對財產的事實上使用及收益權之一切文件、文書或行為，為稅務效力，視為財產移轉之依據。

3．為適用上款的規定，對下列行為，須繳納印花稅：

a）買賣合同，交換，公開拍賣之成交，根據協議、法院裁判或行政決定而作的判給，又或用益權、使用權及居住權、地役權或地上權的設定；

b）買賣預約合同，但不包括僅為交付定金或保留不動產而訂立且其金額不超過澳門幣10,000元的買賣預約合同；

c）將用益權、使用權及居住權，又或地役權讓與財產所有人，以及由土地所有人取得地上權；

d）取得改善物，以及因添附而取得不動產；

e）在執行中贖回不動產；

f）將不動產判給債權人、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；

g）透過一次性支付而消除地租、減輕或增加地租（即使係因徵收地租遇困難而引致者），以及將支付地租的財產退還出租人；

h） 合同地位的讓與，不論其形式為何；

i） 股東以不動產或不動產物權出資，以繳付公司資本，以及在公司清算時，將該等不動產或不動產物權判給股東；

j） 股東以不動產或不動產物權出資，以繳付合夥資本，而其他股東對該等不動產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；

l） 合作社社員以不動產或不動產物權出資，以繳付合作社的資本，以及在合作社清算時，將該等財產判給合作社社員；

m） 因i及j項所指公司及合夥的分立、該等公司與公司之合併，又或該等公司與合夥之合併，而產生的不動產移轉；

n） 按土地法的規定以長期租借或租賃方式作出的批給，又或該批給之移轉；

o） 以使用屬澳門特別行政區私產的不動產或從該不動產中取得收益為目的而由特區作出的批給之轉批或頂讓；又或以經營工商業企業為目的而由特區作出的批給之轉批或頂讓，不論是否已開始經營者；

P） 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、賦予受權人財產處分權的授權書或複委任書；

q） 賴以移轉對一項財產或權利的事實上使用及收益權的其他文件、文書或行為。

4．推定上款p項所指的授權書或複委任書中的受任人或複受任人知悉有關情況，但可藉完全反證推翻此推定。

5．如就第三款p項所指的、訂明可訂立雙方代理行為的授權書或複委任書已繳納印花稅，則受任人或複受任人在訂立有關法律行為時無須繳納印花稅。

6．第三款a項所指判給及公開拍賣的成交，以及第三款h項所指合同地位的讓與，如其標的為根據特別法規定，經過一定期間後應予轉賣的不動產，則對有關判給、公開拍賣的成交，又或合同地位的讓與，不課徵印花稅。

第四十八-B條

1．即使文件、文書或行為屬非有效、不產生效力或不法，仍應繳納印花稅，但作出繳納並不補正有關文件、文書或行為的非有效、不產生效力或不法之屬性。

2．如納稅主體能出示確認作為有關移轉憑證的文件、文書或行為屬非有效或不產生效力的確定判決書，則無須繳納印花稅；如已繳納者，有權要求返還。

3．如應返還的金額不足澳門幣500元，則無須返還。

第四十八-C條

1．本章所指印花稅的納稅主體為財產或權利的取得人，但不影響上條規定的適用。

2．屬不動產交換的情況，交換人雙方均應繳納印花稅；印花稅係以交換人每一方取得的財產或權利的可課稅金額計出。

3．屬以第四十八-A條p項所指授權書或複委任書作為依據的財產移轉的情況，委任人、受任人及倘有的複受任人均須對繳納印花稅負連帶責任。

第四十八-D條

1．僅當有關財產係存在於澳門特別行政區，方可課本章所指稅項。

2．下列動產視為存在於澳門特別行政區：

a） 須在澳門特別行政區作登記、登錄或註冊的動產；

b） 住所設於澳門特別行政區的公司之股份、股及出資。

第四十八-E條

1．本章所指印花稅的可課稅金額，係以在有關文件、文書或行為上載明的被移轉財產或權利的價值作為計稅基礎。

2．屬移轉在財政局房屋紀錄已登錄的不動產的情況，可課稅金額的計稅基礎為納稅主體申報的價值或房屋紀錄所載價值，以兩者中較高者為準。

3．屬移轉在財政局房屋紀錄無登錄的不動產的情況，可課稅金額的計稅基礎為納稅主體申報的價值。

第四十八-F條

1．如資產中有不動產的無限公司、兩合公司、有限公司或股份有限公司之股東，經取得該公司股或出資後，即擁有該公司資本超過80%者，該股東須繳納本章所指印花稅。

2．屬上款所指情況，可課稅金額的計稅基礎為相當於有關股東在公司資本所佔的股或出資百分比值之有關公司擁有的不動產價值的百分比。

3．為適用上款的規定，如夫妻雙方持有的出資為夫妻的共同財產，則配偶一方持有的出資，視為歸同一股東。

第四十八-G條

1．以買賣預約合同作為依據或以其他即使屬合規範、有效及產生效力但仍不能移轉所有權或其他用益物權之文件、文書或行為作為依據的不動產移轉，為稅務效力，視為不動產之中間移轉。

2．屬上款所指移轉者，所適用的稅率為0.5%。

3．對於從中間獲移轉人處確定取得不動產的納稅主體，僅徵收按上款規定計得的印花稅與如適用正常稅率即應繳納的印花稅兩者的差額。

4．下列之人不視為中間獲移轉人：

a） 擁有擬移轉的財產之所有權或其他用益物權之人；

b） 假使賴以取得有關財產的事實上管領權之文件、文書或行為屬有效及產生效力，即會成為財產所有人或擁有其他用益物權之人。

5.為適用本條的規定，以具物權效力的預約合同作為依據且須按《印花稅繳稅總表》第四十二條所指稅率徵稅之移轉，不視為中間移轉。

第四十八-H條

1．納稅主體自有關文件、文書或行為作出之日起三十日內，必須結算及繳納印花稅。

2．屬第二十七-A條第一款b項規定的情況，應自合同延長期限之日起三十日內結算及繳納印花稅。

3．結算係透過向澳門財稅廳出示有關文件、文書或行為，並附同填妥的專用表格為之。

4．向澳門財稅廳繳納印花稅係透過遞交繳納憑單為之；有關繳納行為係以機印方式證明已作出。

5．第三款所指表格及上款規定之機印式樣係經財政局局長建議，由行政長官以批示核准。

第四十八-I條

屬移轉在財政局房屋紀錄已登錄的不動產的情況，如澳門財稅廳廳長發現房屋紀錄所載的價值與所申報的不動產價值均不符合該不動產真實價值時，應於上條所指的繳納憑單上聲明：“ 須待估價之暫定價值 ”。

第四十八-J條

1．課稅行政當局一旦發現納稅主體未履行結算印花稅之義務，即須依職權結算。

2．依職權結算之權限屬澳門財稅廳廳長所有。

3．屬移轉不動產的情況，澳門財稅廳廳長在依職權結算前可要求不動產估價委員會對有關不動產進行估價。

第四十八-L條

1．出現下列任一情況時，須作附加結算：

a） 有跡象顯示所移轉的財產或權利的真實價值高於納稅主體所申報的價值；

b） 在有關文件、文書或行為中發現存有已客觀損害結算結果之錯誤或遺漏。

2．屬移轉不動產的情況，僅在經不動產估價委員會進行估價後，方能作上款a項所規定的附加結算。

3．附加結算之權限屬澳門財稅廳廳長所有。

第四十八-M條

1．上條第二款規定的估價，係由澳門財稅廳廳長向財政局局長提出建議；局長同意進行估價時，將有關卷宗送交不動產估價委員會。

2．對在財政局房屋紀錄無登錄的不動產進行的估價，以及在特別情況下進行的估價，均適用《市區房屋稅章程》的規定。

第四十八-N條

在依職權結算或附加結算後計出的印花稅款，應自繳納通知作出之日起三十日內向澳門財稅廳繳納。

第四十八-O條

公證員須最遲於每月十五日向財政局遞交一份清單，其內列出上月份訂立的、作為不動產移轉（包括按本章規定不可課稅之不動產移轉）的依據之全部公證文書；清單須載有以下資料：

a）訂立日期；

b）當事人的認別資料，如屬第四十八-A條第三款p項所指授權書，則尚須載明授權人與受權人的認別資料；

c）如屬在財政局房屋紀錄已登錄的不動產，須載明該紀錄的編號；

d）有關不動產在物業登記之標示；

e）申報價值。

第四十八-P條

未經出示有關收據證明已繳納應繳的印花稅，不能對須作登記的財產之所有權或其他用益物權的移轉作確定登記，但對結算印花稅的權利按第六十六條第一款之規定已失效者除外。

第四十八-Q條

1.在財政局房屋紀錄無登錄的都市性房地產的所有權或其他用益物權的移轉、中間移轉，以及以僅屬私文書之文件、文書或行為作為依據的移轉，均應由澳門財稅廳根據第四十八-M條第二款的規定依職權進行估價，並適用第六十三-F條所指的有關作出決定的期間。

2.如在上款所指期間內未作出決定，則推定稅務行政當局接受納稅主體所申報的價值，但可根據法律的一般規定推翻此推定。

3.上款所指移轉的登記，係根據適用的登記規範為之，但登記中應註明：“ 待稅務行政當局評估的價值 ”；繳納憑單上亦應作此註明。

4.如利害關係人出示有關可課稅金額的通知書，連同已繳稅的收據或證明無欠繳印花稅的澳門財稅廳聲明書，則可註銷上款所指的註明。

四、在規章內增加第五十二-A條，內容如下：

第五十二-A條

物業登記局、商業及汽車登記局的局長，均特別有義務按第十六-A章的規定，監察印花稅的徵收。

五、在規章內增加第十九-A章，章目名為“ 涉及財產移轉 的處罰規定 ”，其內設第六十二-A條至第六十二-I條，內容如下：

第六十二-A條

在第四十八-H條及第四十八-N條所定的期間內未繳納第十六-A章規定應繳之全部或部分印花稅者，科以等於所欠稅款三倍的罰款。

第六十二-B條

1.如在第四十八-H條及第四十八-N條所指期間屆滿後三十日內繳納稅款，則罰款減至三分之一。

2.如在上款所指期間屆滿後三十日內繳納稅款，則罰款減半。

第六十二-C條

1.科處罰款屬財政局局長的權限。

2.具適當說明理由的處罰批示，須於十五日內通知違法者。

第六十二-D條

科處罰款係按十月四日第52/99/M號法令所規定的有關行政上的違法行為的程序為之。

第六十二-E條

1.罰款應自處罰批示通知之時起十日內繳納。

2.繳納罰款並不免除違法者繳納稅款及應繳之其他收費的責任。

第六十二-F條

下列之人，須對繳納罰款負連帶責任：

a）屬違法者為法人的情況，領導人、行政管理機關成員、經理、監事會成員或清算人；

b）屬違法行為由受權人或無因管理人作出的情況，委任人或無因管理中之本人。

第六十二-G條

如在所定期間內未繳納本章規定之罰款，所欠的罰款將被催徵繳納。

第六十二-H條

1.有關行政上違法行為的程序之時效，自作出該違法行為之日起經過兩年完成。

2.罰款之時效，自科處處罰之日起經過四年完成。

第六十二-I條

1.如納稅主體延遲結算部分或全部印花稅，除繳納所欠款項外，尚須繳納按法定利率計算之補償性利息，且不妨礙繳納第六十二-A條所規定的罰款。

2.依職權結算或附加結算後，如納稅主體遲繳所欠之全部或部分印花稅，除繳納所欠款項外，尚須繳納按月利率1%計算的遲延利息。

3.上款規定的利息，於每月首日到期，而實行徵收的月份必須以整月計算。

六、在規章內增加第六十三-A條至第六十三-H條，內容如下：

第六十三-A條

1.對於為徵收移轉不動產的印花稅而按第十六-A章的規定作出的依職權結算行為或附加結算行為提出的異議，如其理由為不同意對移轉所定之價值者，必須向複評委員會提出。

2.上款所指異議書，應自有關結算的通知作出之日起十五日內向澳門財稅廳遞交。

3.對複評委員會的決議，可逕行按一般規定提起司法上訴。

第六十三-B條

1.不動產估價委員會的組成人員如下：

a）主席一名，由財政局局長指派；

b）委員一名，由土地工務運輸局局長指派；

c）委員一名，由房屋局局長指派；

d）地產界的一名代表；

e）在建築界公認為有功績的一名專業人士。

2.不動產估價委員會設秘書一名，由財政局局長在該局的工作人員中選派；秘書無投票權。

3.第一款所指委員會以簡單多數票通過決議，在票數相同時，主席所投之票具決定性。

第六十三-C條

1.複評委員會的組成人員如下：

a）財政局局長，由其任主席；

b）納稅主體或由其指定的秉公人一名；

c）在建築界公認為有功績的一名專業人士。

2.複評委員會設秘書一名，由財政局局長在該局的工作人員中選派；秘書無投票權。

3.第一款所指委員會以簡單多數票通過決議，在票數相同時，主席所投之票具決定性。

第六十三-D條

1.上數條所指委員會的成員以及有關秘書，除上條第一款a及b項所指者外，每年均由行政長官以批示任命，任期為一曆年；有關批示須公佈於《澳門特別行政區公報》。

2.每一曆年終結時，委員會成員暫時維持有關職務，直至新任命批示公佈為止。

第六十三-E條

第六十三-A條第一款所規定的異議具中止效力。

第六十三-F條

1．估價或異議的行政程序，應自下列之日起九十日內完成：

a） 屬市民提起程序者，遞交申請之日；

b） 澳門財稅廳廳長要求按第四十八-J條第三款的規定依職權結算之日；

c） 財政局局長作出關於許可按第四十八-M條第一款的規定作附加結算之批示之日；

d） 遞交所需文件以便將未載於財政局房地產紀錄的房地產在財政局作登錄之日。

2．屬市民提出異議的情況，如在上款所指期間內未作決定，即視為默示駁回有關申請。

第六十三-G條

如納稅主體所申報的價值與估價的最後結果兩者之差額少於5%，將以收費名義增加稅額5%。

第六十三-H條

委員會成員，包括秘書，有權收取經財政局局長建議，由行政長官每年定出之報酬；但納稅主體及由其指定的秉公人除外。

七、規章第二十二章的章目改名為“失效及時效”。

八、規章第六十六條及第六十八條修改如下：

第六十六條

1．對結算印花稅的權利於五年後失效。

2．納稅主體未向課稅行政當局遞交《市區房屋稅章程》第七十九條規定的M/1及M/2申報表，即導致對結算印花稅的權利的失效中止。

3．徵收印花稅的權利的時效期間為五年。

第六十八條

1．對結算印花稅的權利的失效期間自應課稅事實發生時起算；如課稅行政當局在此期間知悉上述事實，則此期間自知悉該事實之日起算。

2．（與原文同）

第二條 修改《印花稅繳稅總表》

一、*

二、表第六條修改如下：

條文編號
徵稅範圍
稅率
繳稅方式

6
以任何形式或依據作出的不動產租賃，按其涉及的金額
上述印花稅所應繳納的金額至少為澳門幣10元。
不動產租賃的印花稅係以憑單繳納；但如屬私文書者，則以印花稅票繳納。
對不動產租賃之默示延長期限所徵收的印花稅，係以規章第二十七條規定之方式繳納。
按有關依據的性質而定，加上第 二十三條或第二十四條的印花稅。
屬規章第二十七-A條所指的不動產租賃者，加上第四十二條的印花稅。
千分之五
印花稅票或憑單

*** 已廢止 - 請查閱：第5/2024號法律**

第三條 過渡性規定

一、本法律僅適用於在其生效後發生的應課稅事實。

二、對在澳門財稅廳待結算或繳納之物業轉移稅申報書，應利害關係人申請，可自本法律生效之日起九十日內作處理，計稅時，對位於澳門半島的不動產之交易，所適用的稅率為3%，對位於海島市的不動產之交易，則稅率為2%，只要有關稅款自上述結算的通知或繳納申請作出之日起三十日內繳納；但如已過房地產豁免期，則不適用上述稅率，而適用《印花稅繳稅總表》第四十二條規定的稅率。

三、未遵守上款規定的任何期限，將導致申報書歸檔，並對有關移轉適用本法律的規定。

四、對以有償方式移轉位於海島市的不動產，所適用的稅率為2%，自本法律生效之日起算，為期兩年；但如已過房地產豁免期，則不適用上述稅率，而適用《印花稅繳稅總表》第四十二條規定的稅率。

五、如納稅主體自本法律生效之日起九十日內提出申請，可透過為確定移轉繳納第二款所指稅率計算的稅款，以及為中間移轉繳納第四十八-G條第二款所指稅率計算的稅款，使未遞交物業轉移稅申報書之過去作出的移轉符合規範，尤其已將不動產交付的移轉符合規範；繳納上述稅款時，無須繳納罰款或利息。

六、以分期付款方式繳納之繼承稅，仍應繼續繳納，直至全數繳納為止。

七、凡提及《物業轉移稅以及繼承及贈與稅法典》時，均視作指規章中倘有之相應規定。

第四條 先前豁免

本法律不影響以下的對人豁免權的有效性：

a） 根據十二月十七日第5/99/M號法律以行政行為先前批給有關實體的豁免權，只要該

等實體按現時修改的規章的規定，可繼續享受該豁免權；

b） 由行政當局在合同文書，尤其在公共服務的特許合同文書中先前批給的豁免權。

第五條 新設立預算項目

於二零零一年度澳門特別行政區財政預算（OR2001）收入表中增加一預算項目，經濟分類為“02-03-02-02”，名稱為“資產轉移印花”。

第六條 廢止

廢止經十二月十七日第5/99/M號法律通過的《物業轉移稅以及繼承及贈與稅法典》。

第七條 重新公佈

在九十日內須重新公佈規章及表的全文；為此，本法律所引入的修改，以及由八月四日第9/97/M號法律、十二月二十一日第8/98/M號法律及第15/2000號行政法規所產生的修改，須藉必需的取代、刪除或增加條文方式，放入規章及表的適當位置。

第八條 生效

本法律自公佈翌月之首個工作日起生效。

二零零一年六月十四日通過。

立法會主席 曹其真

二零零一年六月二十八日簽署。

命令公佈。

行政長官 何厚鏵

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