

## 客戶提醒

### 因取得非首個居住用途不動產的新印花稅規定

在制止澳門房地產投機買賣的框架下，澳門立法會制定因取得非首個居住用途不動產的新印花稅規定，並於2018年2月10日生效。

#### I. 適用範圍

印花稅法律適用於符合以下情況之取得人：

- 1) 當購入一居住用途不動產時，取得人或多個取得人已擁有其他居住用途不動產；或
- 2) 當購入數個居住用途不動產時，即使取得人或多個取得人並沒擁有或共同擁有任何居住用途不動產。

當有兩個或以上取得人時，倘其中一個取得人符合上述的情況，相同的情況會延伸適用至其餘取得人。當取得人為法人時，其領導人、行政管理機關成員、經理、監事會成員或清算人，須共同或分別地承擔應繳的取得印花稅、相關罰款、利息及其他法定費用。額外印花稅亦適用於擁有不動產的公司份額的轉移，其中超過百分之八十的公司資本被轉移至取得人的情況。

#### II. 稅務風險

- 1) 因取得第二個居住用途不動產的額外印花稅：買賣價金的百分之五；
- 2) 因取得第三個或以上居住用途不動產的額外印花稅：買賣價金的百分之十。

#### III. 豁免

根據印花稅規章(第17/88/M號法律)或任何其他特別印花稅法律獲豁免繳交印花稅者，亦獲豁免繳交因取得非首個居住用途不動產的印花稅。

另外，基於以下情況而取得居住用途不動產或其他不動產權利：

- 配偶、因離婚的前配偶、撤銷婚姻或因法院裁判的分產；
- 二親等內的旁系血親；
- 因遺產分割時繼承人之間的移轉。

亦獲豁免繳交因取得非首個居住用途不動產的印花稅，全部均取決於適當的稅務申報以證明其符合此豁免。

#### IV. 退還稅款

對於已繳交印花稅並在一年內已移轉非首個居住用途不動產或其他不動產權利的取得人，可自有關登記之日起計90日內，申請退還已繳納的取得印花稅。

#### V. 處罰

未繳納或退回應繳的部分或全部印花稅者，將被科處相當於所欠稅款二分之一的罰款，基於適時對違反的修正，上指罰款有機會減至一半或三分之一。

如有任何疑問，請隨時聯絡我們：[mdme@mdme.com.mo](mailto:mdme@mdme.com.mo) 或



**José Espírito Santo Leitão 李萬利**  
合夥人

[jleitao@mdme.com.mo](mailto:jleitao@mdme.com.mo)  
電話：+853 2833 3332  
手提：+853 6632 7935



**Tirso Olazabal 柯天熙**  
資格律師

[tol@mdme.com.mo](mailto:tol@mdme.com.mo)  
電話：+853 2833 3332  
手提：+853 6238 1305