

財政局
第24/2020號法律

修改《印花稅規章》及《印花稅繳稅總表》

講 解 會

2021年3月24

講解內容

- 一、廢止印花稅票
- 二、不動產租賃
- 三、讓與商業中心內商舖使用權的合同
- 四、競賣
- 五、納稅人的保障
- 六、監察
- 七、規章的其他修改
- 八、繳稅總表的其他修改
- 九、公證署、登記局及律師的義務
- 十、例子
- 十一、答問環節

一、廢除印花稅票

- * 改以憑單印花徵收印花稅(將徵收印花稅所依據之法律及金額直接記載於有關文件或收據中)。
- * 財政局在2021年3月31日不再出售印花稅票。
- * 自本法律生效後一年內，可繼續以流通的印花稅票繳納印花稅(31/03/2021 – 31/03/2022)。
- * 上款所指的期間屆滿後一年內，財政局可按面值回收未使用的印花稅票(01/04/2022 – 01/04/2023)。

二、不動產租賃

- * 出租人應自訂立合同之日起15日內繳納租賃印花稅；
- * 為徵收租賃印花稅，經培訓的財政局工作人員可為以私文書方式訂立的租賃合同的簽名進行公證認定(對照認定、當場認定或特別註明的認定)；
- * 如租賃合同的當事人以仲裁協議協定由依法設於澳門的仲裁機構解決在合同期內引起的所有爭議，須繳納的印花稅可獲減半；
- * 倘之後承租人對仲裁協議範圍的問題向法院提起訴訟，而出租人未以案件原應由仲裁庭審理為由提出法院無管轄權的爭辯(見規章第二十七條第四款)，則出租人須自相關事實發生之日起15日內通知財政局，並於該事實發生之日起30日內繳納原應繳印花稅與實際已繳印花稅的差額；

二、不動產租賃

- * 如有浮動租金，出租人須於每年6月將上一年度的浮動租金金額通知財政局，以便該局對可課稅金額的差額作附加結算。
- * 在不動產租賃合同生效期間調升租金，出租人應自加租產生效力之日起60日內通知財政局，以便該局對可課稅金額的差額作附加結算。
- * 如因修訂不動產租賃合同條款而延長合同期，出租人應自延期之日起60日內通知財政局，以便該局對可課稅金額的差額作附加結算。
- **** (違反上述規定，科澳門元一千元至二萬元罰款)**

二、不動產租賃

- * 屬調低租金，出租人可自減租產生效力之日起60日內向財政局申請退還已繳印花稅與應繳印花稅的差額。
- * 如提前終止合同（如：協議廢止、單方廢止、解除或失效），出租人可自終止不動產租賃關係之日起60日內向財政局申請退還自不動產租賃關係終止之日起至有關合同期滿之日為止的已繳稅款。
- * 如有關申請並非在上兩點所指的期間內作出，則出租人將有關事實通知財政局之日視為減租產生效力之日或終止不動產租賃關係之日。

提前終止合同日

申請退稅日

原合同到期日



01/05/2021

01/08/2021

31/12/2021

二、不動產租賃

- * 稅率為**千分之五**；
- * 印花稅的應繳金額至少為**澳門元五十元**。

二、不動產租賃（按年度分期繳納）

- * 如以合同內租用期的總固定租金計算的應繳稅款高於澳門元六千元，出租人於訂立不動產租賃合同之日起15日內可向財政局申請按年度分期繳納相關稅款；
- * 如不動產租賃合同生效期間調升租金、調低租金、提前終止合同或延長合同期的情況，須自該等日期起60日內將有關事實通知財政局，以便該局調整不動產租賃印花稅的可課稅金額；（調升租金及延長合同期的情況不遵守上述規定，科澳門元一千元至二萬元罰款）
- * 調低租金及提前終止合同的情況，如不遵守上點所指的期間，則出租人將有關事實通知財政局之日視為減租產生效力之日或終止不動產租賃關係之日。

二、不動產租賃(按年度分期繳納)

- * 如有浮動租金，出租人須於每年6月將上一年度的浮動租金金額通知財政局；
- * 每年7月結算上一年度的總租金相應的不動產租賃印花稅，財政局以郵政掛號方式通知出租人於9月繳納有關稅款；
- * 如在每年7月1日之前有書面依據證明不動產租賃合同有仲裁協議協定由依法設於澳門的仲裁機構解決在合同有效期內引起的所有爭議，則上一年度的應繳稅款減半；
(每年7月1日之前仍可提交仲裁協議是希望鼓勵合同雙方使用仲裁制度解決爭議。)
- * 倘之後承租人對仲裁協議範圍的問題向法院提起訴訟，而出租人未以案件原應由仲裁庭審理為由提出法院無管轄權的爭辯，則出租人須自相關事實發生之日起15日內通知財政局，並於30日內繳納原應繳印花稅與實際已繳印花稅的差額。

二、不動產租賃

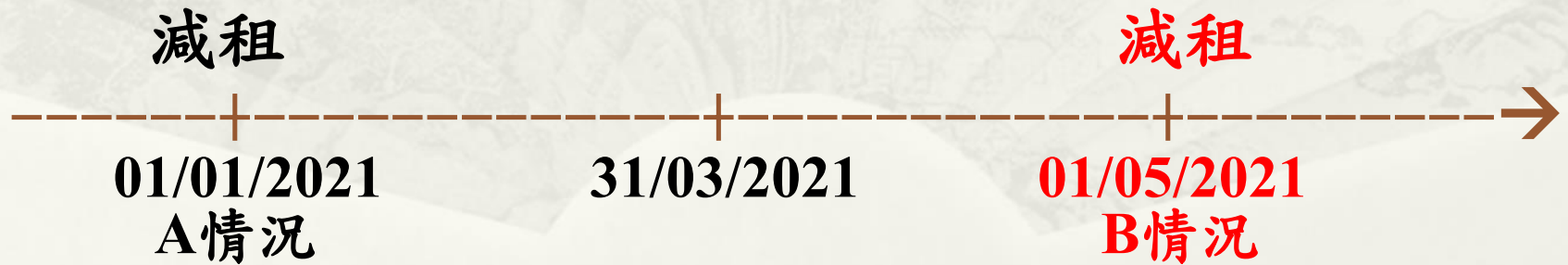
時間上的適用（第24/2020號法律第十二條第一款）

《印花稅規章》第二十七條第三款至第五款（有仲裁條款稅款減半）以及第二十七-B條（按年度分期繳納）至第二十七-D條（租賃印花稅的通知地址）的規定，不適用於本法律生效前已訂立且在本法律生效後仍產生效力的不動產租賃合同。

二、不動產租賃

時間上的適用（第24/2020號法律第十二條第二款）

《印花稅規章》第二十七-A條的規定僅適用於本法
律生效後取得浮動租金、調整租金、終止不動產租
賃關係或延長合同期的情況，不論有關不動產租賃
合同於何時訂立。



三、讓與商業中心內商舖使用權的合同

- * 是指透過提供暫時享用商業中心內商舖、場所或其他空間而獲取回報的合同。
- * 商業中心是指由商業場所組成的、有規劃及整合的商業集合體。
- * 商業場所
 - 設於單幢或多幢相連或獨立樓宇內，以及倘有設於樓宇周邊的露天區域的商舖；
 - 場所的性質可以是多樣化或具專門性的商業零售場所或提供服務場所；
 - 有設施連接不同的場所；
 - 各商業場所需受商業中心管理人統一管理(例如提供集體服務、制定共同做法、負責商業中心的宣傳推廣等)。

三、讓與商業中心內商舖使用權的合同

- * 稅率為千分之五；
- * 由受讓人支付的固定及浮動的回報總額，屬可課稅金額。
- * 上指回報亦包括因讓與人或第三人在不動產內提供服務以及因設於讓與場地內的機器、家具及其他動產的使用而由受讓人支付的款項，但與水、電、燃氣及電話服務有關的款項則除外。

三、讓與商業中心內商舖使用權的合同

- * 繳納方式：年度繳納
- * 讓與人須於每年6月繳納上一年度所有合同總回報的相應稅款，並應提交載有下列資料的明細表：
 - * 1) 每份合同所涉及的讓與場地的識別資料，尤其是有關位置及商舖名稱；
 - * 2) 就每份合同所取得的總回報，並詳細列出固定部分及浮動部分的金額，且須經受讓人確認和簽署；

三、讓與商業中心內商舖使用權的合同

- * 3) 就所有合同所取得的總回報；
- * 4) 享有因仲裁協議而獲得稅款扣減的合同的識別資料，並列出每份合同獲扣減的稅款金額；
- * 5) 須繳納的印花稅總額。

(不提交此明細表者，科澳門元一千元至二萬元罰款)

三、讓與商業中心內商舖使用權的合同

- * 結算讓與商業中心內商舖使用權印花稅時，如有仲裁協議協定由依法設於澳門的仲裁機構解決在合同有效期內引起的所有爭議，則上一年度的應繳稅款減半；
- * 倘之後受讓人對仲裁協議範圍的問題向法院提起訴訟，而讓與人未以案件原應由仲裁庭審理為由提出法院無管轄權的爭辯（見規章第三十B條第五款），則讓與人須自相關事實發生之日起15日內通知財政局，並於30日內繳納原應繳印花稅與實際已繳印花稅的差額。

三、讓與商業中心內商舖使用權的合同

時間上的適用(第24/2020號法律第十二條第三款)

有關讓與商業中心內商舖使用權合同的規定，

僅適用於本法律生效後訂立、延期或續期的

合同；屬後兩者的情況，則延期或續期的期

間視為《印花稅規章》第三十-B條第二款所

指的合同期。

四、競賣

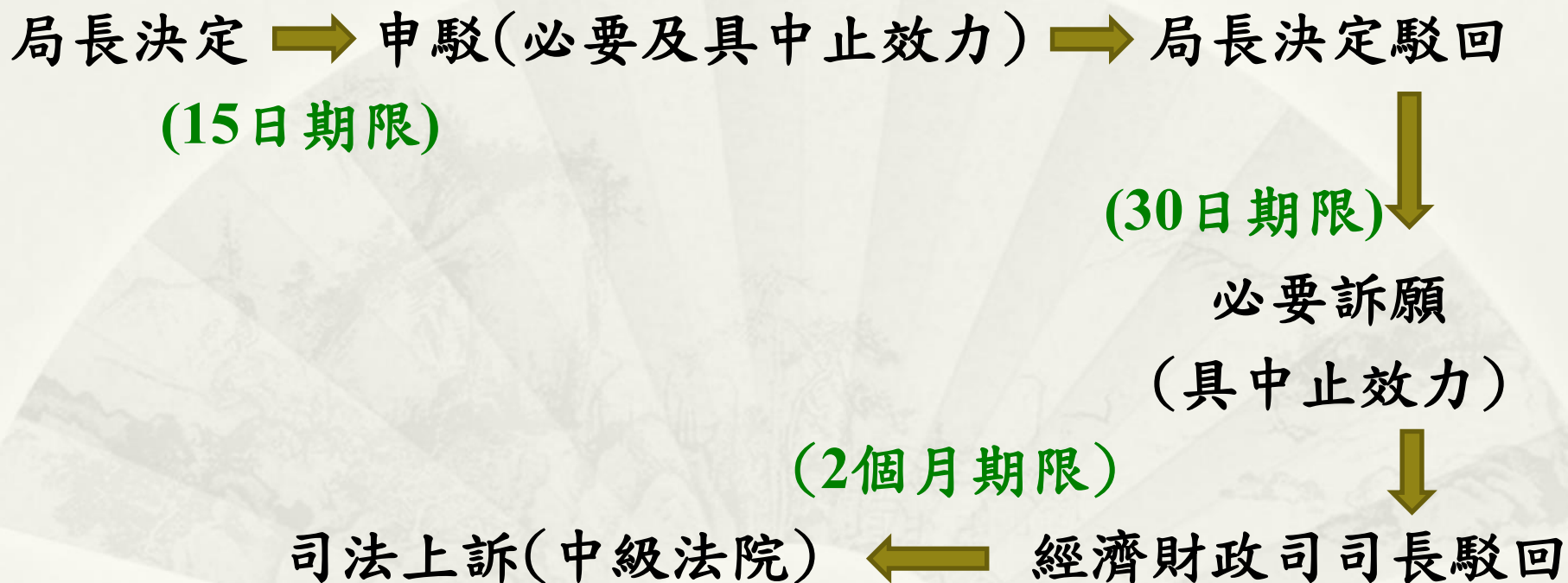
- 主辦競賣的實體以擊槌或其他等同行為示意接納最高出價或價金最高的標書時即產生納稅義務，不論權利是否即時被移轉或接納的價金低於先前設定的底價亦然；
- 即使未移轉財產或權利，又或競賣屬非有效、不產生效力或不法，仍須繳納印花稅；
- 如納稅主體提交能確認競賣屬非有效或不產生效力的確定性司法裁判，則不予徵收印花稅；已繳納印花稅者有權要求退還。

四、競賣

- 主辦競賣的實體應自納稅義務產生之日起15日內結算及向取得人徵收印花稅，並將稅款交付財政局收納處；
- 主辦競賣的私人實體須就稅款的繳納負連帶責任。

五、納稅人的保障

(一)、在印花稅事宜上的記錄、結算、通知及執行處罰

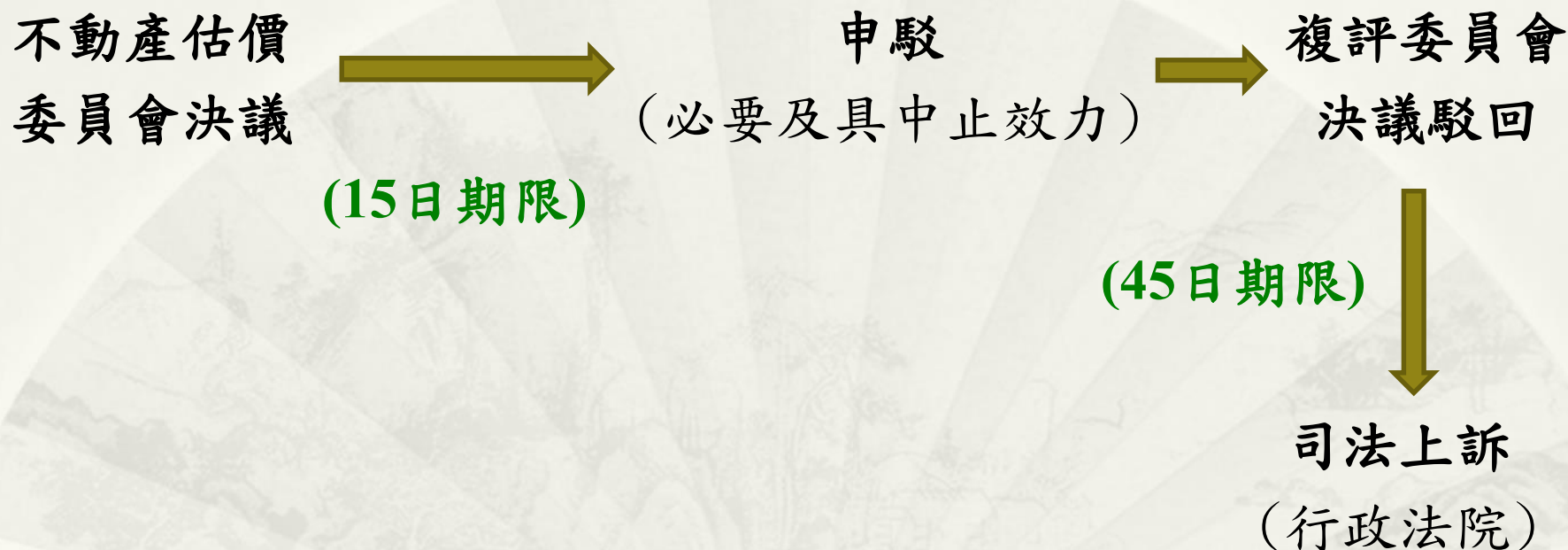


備註:

- 1、八月十二日第15/96/M號法律《明確有關稅務法例的若干情況》;
- 2、第12/2003號法律《修改〈職業稅規章〉和〈所得補充稅規章〉》第二條;
- 3、2019年10月16日終審法院就第7/2017號上訴案作出的統一司法見解。

五、納稅人的保障

(二)、移轉不動產或其權利的估價



備註：

- 1、八月十二日第15/96/M號法律《明確有關稅務法例的若干情況》；
- 2、第12/2003號法律《修改〈職業稅規章〉和〈所得補充稅規章〉》第二條；
- 3、2019年10月16日終審法院就第7/2017號上訴案作出的統一司法見解。

六、監察

- * 具監察職務的財政局工作人員可進入任何商業或工業場所、商舖、貨倉、信用機構、舉辦競賣的地點、俱樂部、澳門特別行政區任何機關或部門，包括具法律人格的部門以及自治部門及機構，以便進行與印花稅有關的監察工作。
- * 凡阻止或拒絕讓執行監察職務的財政局工作人員進入或逗留於上指場所或地點以進行監察工作者，構成普通違令罪。

六、監察

- * 具監察職務的工作人員在執行監察職務時，在必要的情況下，除可要求提供所需的資料外，亦可要求提交與徵收印花稅有關的文件或文書，以便檢查其是否違反印花稅的法例，但該等人員禁止透露有關資料、文件及文書的內容。
- * 凡以任何方式阻止或妨礙執行職務的財政局工作人員按上述規定進行監察工作者，**科澳門元一千元至二萬元罰款**，且不影響其應負的刑事責任。

六、監察

- * 上指工作人員在執行監察職務時，具有公共當局的權力，並可依法要求警察當局及行政當局提供所需的協助，尤其在執行職務時遇到反對或抗拒的情況。
- * 本規章未有特別規定罰則的違法行為，科澳門元一千元至二萬元罰款。

六、監察

- * 財政局為監察本規章及繳稅總表的遵守情況而要求提供與繳納印花稅有關的資料時，**信用機構、保險公司、律師、實習律師、法律代辦、執業會計師、會計師事務所、可提供會計和稅務服務的會計師和會計公司、房地產中介人及房地產經紀的保密義務即被排除**。
- * 依法須履行結算、徵收和交付印花稅的實體（即代收實體）應對該等程序作出有條理及具系統性的記錄，以及將用作證明已切實履行該等義務的文件保存五年。同時亦可將有關記錄及文件數碼化。

七、規章的其他修改

- * 明確須履行結算、徵收、交付或繳納稅款義務的主體及相關期限；
- * 向財政局繳納印花稅，須自課稅事實發生之日起三十日內為之，但本規章或繳稅總表另有規定者除外；
- * 如本規章或繳稅總表對依法須履行結算、徵收及交付印花稅義務的實體（即代收實體）未有訂定有關交付所徵收稅款的期間，則應於每月首15日內以憑單方式將上月徵收的稅款交付財政局收納處；
- * 如應退還的稅款少於澳門元50元，則不予退還。

八、繳稅總表的其他修改 廢止的條文

條文編號	涉及內容
1	租賃須登記的動產
7	發給外國人之居留許可或居留證
8	對任何當局或公共部門相關的司法書錄及筆錄
10	海路交通票證
17	本繳稅總表並未提及或與政府部門訂立的合約
18	與任何性質公司訂立的經營批給，如水、電及燃氣

八、繳稅總表的其他修改 廢止的條文

條文編號	涉及內容
19	海上風險合約
20	公開遺產資格繼承人之聲明書
21	在世人士之間的餽贈
23	任何私人約據
26	按金之憑單及其副本
30	法庭外達成之財產分割或分產
31	提取及交付金錢或財物之傳令

八、繳稅總表的其他修改 廢止的條文

條文編號	涉及內容
33	法庭訴訟、稅務及行政之卷宗
34	授權書及複授權書
36	公司資本額之追加或增加
37	公司之設立
38	公證或密封遺囑
39	與政府或其部門訂立之無償或有償，全部或局部，移轉合約內之權利

八、繳稅總表的其他修改 廢止的條文

條文 編號	涉及內容
40	商業或工業公司、寫字樓或診症室之讓 與
41	不動產之交換或變換

繳稅總表廢止條文的適用問題

繳稅總表內被廢止的稅項(第1條、第7條、第8條、第10條、第17條至第21條、第23條、第26條、第30條、第31條、第34條、第36條至第41條)的規定繼續適用於本法律生效前已作成、發出的文件、文書及作出的行為，且相關結算及徵收程序繼續適用原有法例的規定。

繳稅總表的其他修改

合併的條文

條文編號	涉及內容
11	證明書
12	証書(合併到第11條)
25	取代需要繳付印花稅的證明書或其他文件之影印本(合併到第11條)
35	認證繕本(合併到第11條)

繳稅總表的其他修改

第十三條

	內容
原文	買賣或有償性讓與動產或不動產之有關司法卷宗或證明書， <u>私人約據</u> 或契約或公證文書
修改	以司法筆錄或書錄、公證書或公證文書作成的動產或不動產的買賣或有償讓與 <u>(刪除了私人約據)</u>

繳稅總表

第二十九條-----銀行活動

- * 把“銀行服務之佣金及其他從保管財物、中介付款及資本管理之銀行收益”從需課稅收益中剔除；
- * 規定由多家信用機構為信用活動而特別組成的銀團所作出的信用活動相關的利息及佣金可獲豁免計徵印花稅(原本有規定特定對象及金額上限)；
- * 為適用本條第二款所指的豁免，只需信用機構的會計記錄能清楚顯示信用活動及有關金額，可以不需由執業會計師核實(原規定必需由執業會計師核實)。

繳稅總表

第二十九條-----銀行活動

- * 由於2021年各銀行所申報的是其於2020年度的業務內容，故**本年的申報繼續適用原有法例的規定**。
- * 而於2022年各銀行所申報的是其於2021年度的業務內容，因新修訂之內容於31/03/2021才生效，故01/01/2021至30/03/2021需按原法律進行申報，而31/03/2021至31/12/2021需按新修訂之法律進行申報，故各銀行在2022年**7月進行申報時**，需要按上指時段分別**填寫新/舊申報表各一份**。

九、公證署、登記局及律師的義務

- * 代收實體須以憑單方式將徵收的稅款交付財政局收納處。(例如：規章第十三條、第十四-A條、第二十七條、第三十八條及第三十九條)
- * 徵收或繳納的註記須載明繳稅總表內徵收有關印花稅的條款、稅款金額及倘有的帳目編號，並經負責人簽名。(規章第十五條)
- * 並應對該等程序作出有條理及具系統性的記錄，以及將用作證明已切實履行該等義務的文件保存五年。(規章第七十一-C條)

九、公證署、登記局及律師的義務

- * 代收實體發現有不遵守本規章或繳稅總表的規定的情況，應通知財政局。(規章第十四-A條第四款)
- * 公證員或助理員須於每月首十五日內將上月由其繕立或參與製作的不動產租賃文書副本送交財政局。(規章第三十條)
- * 物業登記局以及商業及動產登記局的登記官，均負有按第十七章的規定，對印花稅的徵收作出監察的特別義務。(規章第七十一條)

九、公證署、登記局及律師的義務

- * **律師**按照十月二十五日第62/99/M號法令第六條規定發出的證明，須按繳稅總表第十一條結算及徵收印花稅，並按規章第十四-A條第二款規定將有關稅款交回財政局收納處。
- * **故意**協助納稅人不結算、作出稅款低於應付稅款的結算或不向其徵收稅款的人對繳付罰款負連帶責任。(規章第八十-A條第二款C項)

十、例子

1、如不動產租賃合同的租期由2019年1月1日至2021年12月31日，出租人已繳納相關印花稅，現租賃雙方提前於2021年6月30日終止不動產租賃關係，出租人於2021年7月30日向財政局申請退回多繳的印花稅，可否獲批？

十、例子

(1)答：

根據本法律第十二條第二款及《印花稅規章》第二十七-A條第四款的規定，因終止不動產租賃關係的日期(2021年6月30日)發生於本法律生效之後，而出租人亦已自終止不動產租賃關係之日起60日內向財政局申請退稅，因此，出租人可獲退還自不動產租賃關係終止之日起至有關合同期滿之日為止，即2021年6月30日至2021年12月31日的相應印花稅稅款。

十、例子

2、承上題，若出租人於2021年9月30日才向財政局申繳退還該等稅款，是否仍何獲得退稅？

答：

根據本法律第十二條第二款及《印花稅規章》第二十七-A條第六款的規定，由於出租人未有於終止不動產租賃關係之日起60日內向財政局申請退稅，故只會以出租人將有關事實通知財政局之日(2021年9月30日)視為終止不動產租賃關係之日，即只會向出租人退回2021年9月30日至2021年12月31日的相應稅款。

十、例子

3、《印花稅規章》第二十七-B條規定，如以合同內租用期的總固定租金計算的應繳稅款高於澳門元六千元，出租人於訂立不動產租賃合同之日起15日內可向財政局申請按年度分期繳納相關稅款。何謂按年度分期繳納？

十、例子

(3)答：

例如：甲把A商舖出租予他人，租期為2021年6月1日至2024年5月31日，每月租金為澳門元10萬元，則一次性應繳的稅款為澳門元1萬8千元，出租人可選擇一次性繳納或向財政局局長申請按年度分期繳納。若申請按年度分期繳納，財政局將於2022年至2025年分別以郵政掛號方式通知出租人於每年9月繳納上一年度的相應稅款。

十、例子

繳納月份	相應的出租期間
2022年9月	2021年6月1日 至2021年12月31日
2023年9月	2022年1月1日 至 2022年12月31日
2024年9月	2023年1月1日 至 2023年12月31日
2025年9月	2024年1月1日 至 2024年5月31日

十、例子

4、倘須履行結算、徵收及交付稅款義務的主體（即代收稅款的實體）採用電子載體儲存有關記錄及文件，則是否仍須對該記錄及文件保存五年？

答：

須要，根據《印花稅規章》第七十一-C條第二款的規定，該條第一款的實體可將有關記錄及文件轉錄於電子載體，但不影響其負有保存紙本載體的記錄及文件五年的義務。

十、例子

5、本法律所指的仲裁機構有哪些？

答：

現時不動產租賃爭議可透過澳門律師公會仲裁中心及澳門世界貿易中心仲裁中心解決。

十一、答問環節

歡迎提問

dsfinfo@dsf.gov.mo