

Direcção dos Serviços de Finanças

Lei n.º 24/2020

Alteração ao Regulamento do Imposto do Selo

e

à Tabela Geral do Imposto do Selo

Sessão de Esclarecimento

24/03/2021

Conteúdo

- 1. Revogação do selo de estampilha**
- 2. Arrendamento**
- 3. Contrato de cedência de uso de loja em centro comercial**
- 4. Arrematações**
- 5. Garantias dos contribuintes**
- 6. Fiscalização**
- 7. Outras alterações ao Regulamento**
- 8. Outras alterações à Tabela Geral do Imposto do Selo**
- 9. Os deveres dos cartórios notariais, das conservatórias e dos advogados**
- 10. Exemplos**
- 11. Sessão de perguntas e respostas**

1. Revogação do selo de estampilha

- * O imposto do selo é arrecadado por meio de selo de verba (a lei e os valores que dão fundamentos à cobrança do imposto do selo ficam directamente lançados no documento ou recibo)
- * A Direcção dos Serviços de Finanças vai deixar de vender selo de estampilha a partir de 31 de Março de 2021
- * Até um ano após a entrada em vigor da presente lei, as estampilhas em circulação podem continuar a ser utilizadas para pagamento do imposto do selo (31/03/2021 – 31/03/2022)
- * No prazo de um ano após o termo do prazo referido no número anterior, a Direcção dos Serviços de Finanças pode recolher as estampilhas não utilizadas, pelo respectivo valor facial (01/04/2022 – 01/04/2023)

2. Arrendamento

- * O selo dos arrendamentos é pago pelo locador, no prazo de 15 dias a contar da data da celebração do contrato;
- * Com vista à cobrança do selo dos arrendamentos, os trabalhadores da Direcção dos Serviços de Finanças, após formação para o efeito, podem proceder a qualquer espécie de reconhecimento notarial (semelhança, presencial ou com menções especiais) da assinatura nos contratos de arrendamento celebrados por escrito particular;
- * O imposto a pagar é reduzido a metade, caso as partes do contrato de arrendamento convencionaram, mediante convenção de arbitragem, resolver todos os litígios emergentes do arrendamento, através de instituição de arbitragem legalmente constituída na RAEM;
- * Caso posteriormente, o arrendatário tenha proposto, junto do tribunal judicial, uma acção relativa a uma questão abrangida pela convenção de arbitragem e a falta de arguição pelo locador, da incompetência do tribunal judicial, por preterição do tribunal arbitral (vide o n.º 4 do art.º 27), o locador deve comunicar à Direcção dos Serviços de Finanças a ocorrência do correspondente facto no prazo de 15 dias a contar da data do conhecimento do tal facto e é obrigado ao pagamento da diferença entre o imposto do selo que deveria ser pago e o efectivamente pago, no prazo de 30 dias;

2. Arrendamento

- * Caso haja renda variável, o locador deve comunicar, em Junho de cada ano, à Direcção dos Serviços de Finanças o valor da renda variável do ano anterior, para que esta proceda à liquidação adicional da diferença entre os valores da matéria colectável
- * O locador deve comunicar à Direcção dos Serviços de Finanças qualquer aumento da renda na vigência do contrato de arrendamento, no prazo de 60 dias a contar da data em que o aumento produz efeitos, para que esta proceda à liquidação adicional da diferença entre os valores da matéria colectável
- * Na prorrogação do prazo do contrato por revisão das cláusulas do contrato de arrendamento, o locador deve comunicar à Direcção dos Serviços de Finanças, no prazo de 60 dias a contar da prorrogação, para que esta proceda à respectiva liquidação adicional da diferença entre os valores da matéria colectável
- **** (A infracção ao disposto acima referido é sancionada com multa de 1 000 a 20 000 patacas)**

2. Arrendamento

- * Havendo redução da renda, o locador pode requerer à Direcção dos Serviços de Finanças a restituição do imposto correspondente à diferença entre o imposto pago e o imposto devido, no prazo de 60 dias a contar da data em que a redução produz efeitos.
- * Caso o contrato de arrendamento cesse antes do seu termo do prazo (por revogação por acordo entre as partes, revogação unilateral, resolução ou caducidade do contrato), o locador pode requerer à Direcção dos Serviços de Finanças a restituição do imposto pago relativo ao período de tempo decorrido desde a data da cessação do arrendamento até à data do termo do respectivo contrato, no prazo de 60 dias a contar da data da cessação
- * Caso o pedido não seja proferido nos prazos referidos nos dois pontos anteriores, a data na qual o locador comunica à Direcção dos Serviços de Finanças a ocorrência do facto é considerada como a data da produção de efeitos da redução da renda ou a data da cessação do arrendamento

**Data de cessação
antes do termo do
prazo do contrato**

**Data de pedido
de restituição**

**Data de vencimento
original do contrato**



2. Arrendamento

- * A taxa é de **5‰** ;
- * O selo é sempre devido no mínimo de **50 patacas**.

2. Arrendamento (pagamento em prestações anuais)

- * Caso o imposto a pagar, calculado em relação ao total da renda fixa de todo o tempo do contrato, seja superior a 6 000 patacas, o locador pode requerer à Direcção dos Serviços de Finanças o pagamento do respectivo imposto em prestações anuais, no prazo de 15 dias a contar da data da celebração do contrato de arrendamento;
- * No caso de aumento da renda, redução da renda, cessação do arrendamento antes do termo do prazo do respectivo contrato ou prorrogação do prazo do contrato, o locador deve comunicar à Direcção dos Serviços de Finanças, no prazo de 60 dias a contar da data da ocorrência do facto, para que esta ajuste a matéria colectável do selo dos arrendamentos; **(A infracção ao disposto sobre aumento da renda e prorrogação do prazo do contrato é sancionada com multa de 1 000 a 20 000 patacas)**
- * No caso de redução da renda ou de cessação do arrendamento antes do termo do prazo do respectivo contrato, se o locador não comunicar o facto à DSF nos prazos que se referem no ponto anterior a data na qual o locador comunica à Direcção dos Serviços de Finanças a ocorrência do facto é considerada como a data da produção de efeitos da redução da renda ou a data da cessação do arrendamento.

2. Arrendamento (pagamento em prestações anuais)

- * Caso haja renda variável, o locador deve comunicar, em Junho de cada ano, à Direcção dos Serviços de Finanças o valor da renda variável do ano anterior ;
- * Procede-se, em Julho de cada ano, à liquidação do selo dos arrendamentos correspondente ao total da renda obtida pelo locador no ano anterior, a Direcção dos Serviços de Finanças notifica o locador, mediante registo postal, do pagamento do respectivo imposto em Setembro ;
- * O imposto a pagar relativo ao ano anterior é reduzido a metade, caso antes de 1 de Julho de cada ano exista título escrito que justifique que as partes do contrato de arrendamento convencionaram, mediante convenção de arbitragem, resolver todos os litígios emergentes do arrendamento durante a vigência do contrato, através de instituição de arbitragem legalmente constituída em Macau ;

(A apresentação da convenção de arbitragem antes de 1 de Julho de cada ano tem por objectivo estimular as partes contratantes a utilizar o regime de arbitragem para a resolução de litígios.)

- * Caso posteriormente, o arrendatário tenha proposto, junto do tribunal judicial, uma acção relativa a uma questão abrangida pela convenção de arbitragem e a falta de arguição pelo locador, da incompetência do tribunal judicial, por preterição do tribunal arbitral (vide o n.º 4 do art.º 27), o locador deve comunicar à Direcção dos Serviços de Finanças a ocorrência do respectivo facto no prazo de 15 dias a contar da data do conhecimento do tal facto e é obrigado ao pagamento da diferença entre o imposto do selo que deveria ser pago e o efectivamente pago, no prazo de 30 dias.

2. Arrendamento

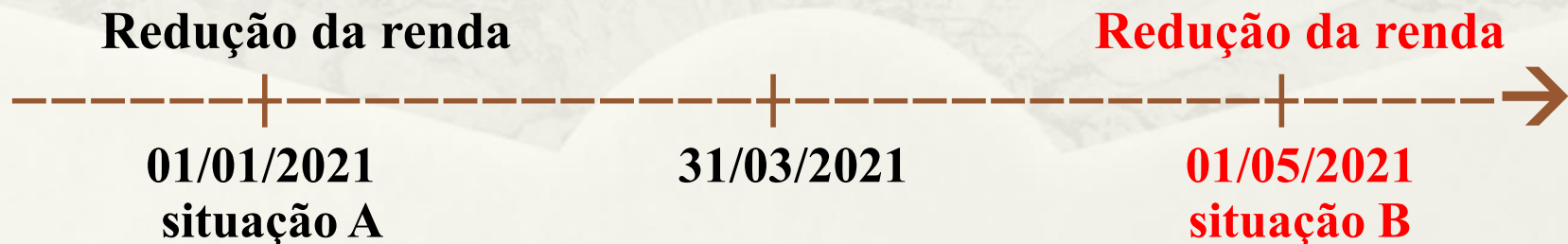
Aplicação no tempo (Lei n.º 24/2020 art.º 12 n.º 1)

I. As disposições dos n.ºs 3 a 5 do artigo 27.º (o imposto a pagar é reduzido a metade caso exista convenção de arbitragem), bem como dos artigos 27.º-B (pagamento em prestações anuais) a 27.º-D (endereço da notificação do selo dos arrendamentos) do Regulamento do Imposto do Selo, *não são aplicáveis aos contratos de arrendamento celebrados antes da entrada em vigor da presente lei*, mesmo que estes continuem a produzir efeitos após a entrada em vigor da mesma.

2. Arrendamento

Aplicação no tempo (Lei n.º 24/2020 art.º 12 n.º 2)

As disposições do artigo 27.º-A do Regulamento do Imposto do Selo são apenas aplicáveis aos casos em que se verifique, após a entrada em vigor da presente lei, a obtenção de rendas variáveis, o ajustamento de rendas, a cessação de arrendamento ou a prorrogação do prazo do contrato, independentemente do momento de celebração do respectivo contrato de arrendamento.



3. Contrato de cedência de uso de loja em centro comercial

- * É o contrato pelo qual é proporcionado, mediante retribuição, o gozo temporário de lojas, estabelecimentos ou outros espaços localizados em centros comerciais.
- * Entende-se por centro comercial o complexo comercial planeado e integrado, que é composto por estabelecimentos de comércio.
- * Estabelecimentos de comércio
 - São as lojas instaladas num ou mais edifícios contíguos ou independentes, bem como as lojas eventualmente instaladas em áreas a descoberto anexas aos mesmos edifícios.
 - A natureza dos estabelecimentos pode ser diversificada ou especializada de estabelecimentos de comércio a retalho ou de prestação de serviços.
 - Existem instalações para conectar diferentes estabelecimentos.
 - Os estabelecimentos comerciais estão sujeitos à gestão unitária do administrador do centro comercial (por exemplo, a prestação de serviços colectivos, a elaboração de práticas comuns, a divulgação e a promoção do centro comercial, etc)

3. Contrato de cedência de uso de loja em centro comercial

- * A taxa é de **5‰**;
- * Constitui a matéria colectável do imposto do selo o valor total das retribuições fixas e variáveis paga pelo cessionário.
- * As retribuições acima referidas incluem, também, as importâncias pagas pelo cessionário em virtude da prestação de serviços no imóvel por parte do cedente ou terceiros e da utilização de maquinaria, mobiliário e outros bens móveis instalados no espaço cedido, com excepção das relativas aos serviços de água, electricidade, gás e telefone.

3. Contrato de cedência de uso de loja em centro comercial

- * Forma do pagamento: **anual**
- * O cedente deve efectuar o pagamento do imposto devido sobre o total da retribuição auferida no ano anterior em relação a **todos os contratos**, durante **o mês de Junho de cada ano**, devendo ser apresentada uma declaração discriminativa que contenha:
 - * 1) **A identificação do espaço** cedido relativamente a **cada contrato**, nomeadamente a respectiva **localização** e a **designação de loja**;
 - * 2) O **valor total da retribuição** auferida em relação a **cada contrato**, com discriminação dos valores da parte fixa e da parte variável, **confirmada e assinada pelo cessionário**;

3. Contrato de cedência de uso de loja em centro comercial

- * 3) O valor total da retribuição auferida relativamente a todos os contratos;
- * 4) A identificação dos contratos que beneficiem da redução do imposto por convenção de arbitragem, com indicação do valor da dedução do imposto relativamente a cada um;
- * 5) O montante total do imposto do selo a pagar.

(É aplicável a multa de 1 000 a 20 000 patacas a quem não entregar a referida declaração discriminativa)

3. Contrato de cedência de uso de loja em centro comercial

- * Na liquidação do selo sobre a cedência de uso de loja em centro comercial, o imposto a pagar relativo ao ano anterior é reduzido a metade, caso exista convenção de arbitragem a resolver todos os litígios emergentes durante a vigência do contrato, através de instituição de arbitragem legalmente constituída na RAEM;
- * Caso posteriormente, o cessionário ter proposto, junto do tribunal judicial, uma acção relativa a uma questão abrangida pela convenção de arbitragem e a falta de arguição pelo cedente, da incompetência do tribunal judicial, por preterição do tribunal arbitral (vide o n.º 5 do art.º 30.º- B), o cedente deve comunicar à Direcção dos Serviços de Finanças a ocorrência do correspondente facto no prazo de 15 dias a contar da data do conhecimento do tal facto e é obrigado ao pagamento da diferença entre o imposto do selo que deveria ser pago e o efectivamente pago, no prazo de 30 dias.

3. Contrato de cedência de uso de loja em centro comercial

Aplicação no tempo (n.º 3 do artigo 12.º da Lei n.º 24/2020)

As disposições relativas ao contrato de cedência de uso de loja em centro comercial são apenas aplicáveis aos contratos celebrados, prorrogados ou renovados após a entrada em vigor da presente lei, sendo, nos últimos dois casos, o prazo prorrogado ou renovado considerado como o prazo do contrato referido no n.º 2 do artigo 30.º-B do Regulamento do Imposto do Selo.

4. Arrematações

- O facto gerador da obrigação tributária é a manifestação da entidade organizadora de arrematações de aceitação do maior preço ou da proposta do maior preço com a batida do martelo ou outros actos equivalentes, independentemente da transmissão imediata do direito ou do preço aceite inferior ao preço de reserva anteriormente estipulado;
- O imposto do selo é devido ainda que não tenham sido transmitidos os bens ou direitos, ou a arrematação seja inválida, ineficaz ou ilícita;
- Quando o sujeito passivo apresentar a decisão judicial transitada em julgado que reconheça a invalidade ou ineficácia da arrematação, não necessita a pagar o imposto do selo e, se o imposto já tiver sido pago, pode requerer a respectiva restituição;

4. Arrematações

- A entidade organizadora de arrematações deve liquidar e cobrar aos adquirentes o imposto do selo **no prazo de 15 dias** a contar da data do facto gerador da obrigação tributária, e entregá-lo na recebedoria da Direcção dos Serviços de Finanças;
- As entidades privadas que organizem arrematações são solidariamente responsáveis pelo pagamento do imposto.

5. Garantias dos contribuintes

(1) Registo, liquidação, notificação e aplicação da sanção no âmbito do imposto do selo

* **Decisão do Director** → **Reclamação** (necessária com efeito suspensivo) → **Indeferimento por decisão**
(prazo de 15 dias)

do Director → **Recurso hierárquico necessário** (com efeito suspensivo)
(prazo de 30 dias)

↓
Indeferimento pelo Secretário para Economia e Finanças

↓ (prazo de 2 meses)

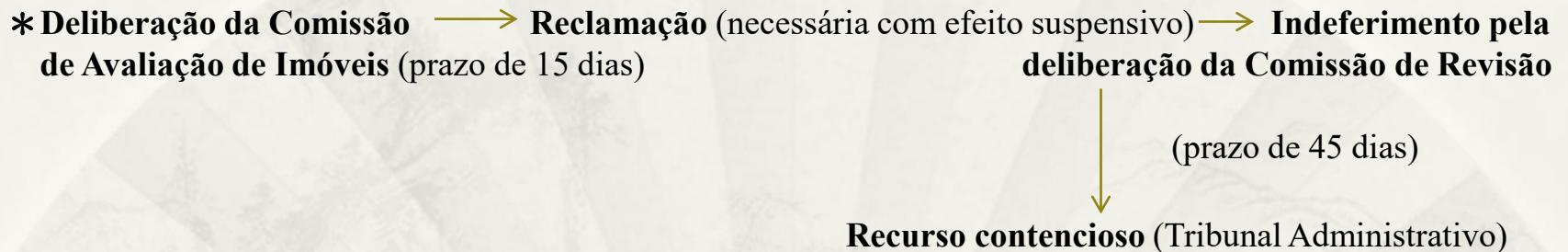
Recurso contencioso (Tribunal de 2ª Instância)

Obs.:

1. Lei n.º 15/96/M, de 12 de Agosto (Clarifica alguns aspectos em matéria fiscal);
2. Artigo 2.º da Lei n.º 12/2003 (Altera o Regulamento do Imposto Profissional e o Regulamento do Imposto Complementar de Rendimentos);
3. Acórdão de uniformização de jurisprudência, de 16 de Outubro de 2019 relativo ao processo n.º 7/2017, proferido no Tribunal de Última Instância.

5. Garantias dos contribuintes

(2) Avaliação da transmissão de bens imóveis ou do seu direito



Obs.:

1. Lei n.º 15/96/M, de 12 de Agosto (Clarifica alguns aspectos em matéria fiscal);
2. Artigo 2.º da Lei n.º 12/2003 (Altera o Regulamento do Imposto Profissional e o Regulamento do Imposto Complementar de Rendimentos);
3. Acórdão de uniformização de jurisprudência, de 16 de Outubro de 2019 relativo ao processo n.º 7/2017, proferido no Tribunal de Última Instância.

6. Fiscalização

- * Os trabalhadores da Direcção dos Serviços de Finanças que sejam incumbidos de funções de fiscalização **podem entrar** em quaisquer estabelecimentos comerciais ou industriais, lojas, armazéns, instituições de crédito, **locais onde se realizem arrematações**, clubes, qualquer órgão ou serviço da Região Administrativa Especial de Macau, incluindo os serviços com personalidade jurídica e os serviços e organismos autónomos, para proceder a **acções de fiscalização** relacionadas com o imposto do selo.
- * **Incorre no crime de desobediência simples quem impedir ou recusar** aos trabalhadores da Direcção dos Serviços de Finanças, no exercício de funções de fiscalização, a entrada ou a permanência nos estabelecimentos ou locais suprarreferidos, para efectuarem acções de fiscalização.

6. Fiscalização

- * Os trabalhadores que sejam incumbidos de funções de fiscalização, no exercício das respectivas funções, podem exigir, sempre que necessário, além das informações que se revelem necessárias, a apresentação dos documentos ou papéis relacionados com a cobrança do imposto do selo, examinando-os para saber se foram cometidas infracções à legislação do imposto do selo, sendo-lhes proibido divulgar o conteúdo dessas informações, documentos e papéis.
- * Sem prejuízo da responsabilidade criminal que ao caso possa caber, quem, por qualquer forma, embarace ou impeça a livre acção de fiscalização a exercer pelos trabalhadores da Direcção dos Serviços de Finanças, no exercício de funções no disposto acima referido, **incorre em multa de 1 000 a 20 000 patacas.**

6. Fiscalização

- * Os trabalhadores acima referidos gozam, no exercício de funções de fiscalização, de poderes de autoridade pública e podem requisitar, nos termos legais, às autoridades policiais e administrativas a colaboração que se mostre necessária, nomeadamente nos casos de oposição ou resistência ao exercício das suas funções.
- * É aplicável **a multa de 1 000 a 20 000 patacas** às infracções cuja sanção não se encontre especialmente prevista no presente regulamento.

6. Fiscalização

- * **Ficam excluídos do dever de sigilo as instituições de crédito, as seguradoras, os advogados, os advogados estagiários, os solicitadores, os contabilistas habilitados a exercer a profissão, as sociedades de contabilistas habilitados a exercer a profissão, os contabilistas e as sociedades de contabilistas que possam prestar serviços contabilísticos e fiscais, os mediadores e agentes imobiliários,** quando lhes seja solicitada pela Direcção dos Serviços de Finanças a disponibilização de elementos relativos ao pagamento do imposto do selo, na fiscalização do cumprimento do presente regulamento e da Tabela Geral.
- * As entidades legalmente sujeitas às obrigações de liquidação, cobrança e entrega do imposto do selo (ou seja as entidades encarregadas da cobrança de imposto) devem proceder, de forma ordenada e sistemática, ao registo dessas operações e conservar, **pele período de cinco anos,** os documentos que sirvam para verificar o cumprimento pontual dessas obrigações. Ao mesmo tempo, podem ser ainda digitalizados os respectivos registos e documentos.

7. Outras alterações ao Regulamento

- * Explicitar os sujeitos passivos das obrigações de liquidação, cobrança, entrega ou pagamento do imposto, fixando os prazos do seu cumprimento;
- * Salvo disposição em contrário prevista no presente regulamento ou na Tabela Geral, o pagamento do imposto do selo junto da Direcção dos Serviços de Finanças é efectuado no prazo de **30 dias** a contar da data da ocorrência do facto tributário;
- * Quando não esteja previsto, no presente regulamento ou na Tabela Geral, o prazo de entrega do imposto cobrado pelas entidades legalmente sujeitas às obrigações de liquidação, cobrança e entrega do imposto do selo (ou seja, pelas entidades encarregadas da cobrança do imposto), deve o mesmo ser **entregue na recebedoria da Direcção dos Serviços de Finanças, por meio de guia, até ao dia 15 de cada mês, em relação à cobrança efectuada no mês anterior;**
- * **Não há lugar à restituição** do imposto do selo caso o respectivo valor a restituir seja **inferior a 50 patacas.**

8. Outras alterações à Tabela Geral do Imposto do Selo

Artigos revogados

Artigo n.º	Conteúdo
1	Aluguer de móveis sujeitos a registo
7	Autorização ou títulos de residência passados a estrangeiros
8	Autos e termos judiciais perante quaisquer autoridades ou em serviços públicos
10	Bilhetes de passageiros, por via marítima
17	Contratos que não estejam especialmente incluídos nesta Tabela, celebrados com os serviços do governo
18	Contratos celebrados com empresas de qualquer natureza que explorem concessões, e.g. água, electricidade e gás

8. Outras alterações à Tabela Geral do Imposto do Selo

Artigos revogados

Artigo n.º	Conteúdo
19	Contratos de risco marítimo
20	Declaração para habilitação de herdeiros, por herança pública
21	Doação entre vivos
23	Escritos particulares de qualquer contrato
26	Guias para depósitos e seus duplicados
30	Partilhas ou divisões de bens feitas extrajudicialmente
31	Mandados para levantamento e entrega de dinheiro ou valores

8. Outras alterações à Tabela Geral do Imposto do Selo

Artigos revogados

Artigo n.º	Conteúdo
33	Processos forenses judiciais, fiscais e administrativos
34	Procurações e substabelecimentos
36	Reforço ou aumento de capital de sociedades
37	Sociedades – sua constituição
38	Testamentos públicos ou cerrados
39	Transmissões por título gratuito ou oneroso, total ou parcial, dos direitos decorrentes de contratos celebrados com a RAEM ou qualquer dos seus serviços

8. Outras alterações à Tabela Geral do Imposto do Selo

Artigos revogados

Artigo n.º	Conteúdo
40	Trespasse de estabelecimento comercial ou industrial, ou de escritório ou consultório
41	Troca ou permuta de bens imóveis

Aplicação dos artigos revogados da Tabela Geral do Imposto do Selo

Os artigos tributários revogados da Tabela Geral (artigos 1, 7, 8, 10, 17 a 21, 23, 26, 30, 31, 34, 36 a 41) continuam a aplicar-se aos documentos, papéis e actos formalizados, emitidos ou praticados antes da entrada em vigor da presente lei, continuando os respectivos procedimentos de liquidação e de cobrança a reger-se pela legislação anterior.

Outras alterações à Tabela Geral do Imposto do Selo

Fusão de artigos

Artigo n.º	Conteúdo
11	Certificados
12	Certidões (fusão com o artigo 11)
25	Fotocópias que substituam certidões ou outros documentos pelos quais seja devido imposto do selo (fusão com o artigo 11)
35	Públicas-formas (fusão com o artigo 11)

Outras alterações à Tabela Geral do Imposto do Selo

Artigo 13

	Conteúdo
Original	Compra e venda ou cessão onerosa de bens móveis ou imóveis por auto ou termo judicial, por <u>escrito particular</u> ou por escritura ou instrumento notarial
Alterado	Compra e venda ou cessão onerosa de bens móveis ou imóveis por auto ou termo judicial, por escritura pública ou por instrumento notarial (<u>foi eliminado “escrito particular”</u>)

Tabela Geral do Imposto do Selo

Artigo 29 ----- Operações Bancárias

- * Foram excluídos da matéria colectável as comissões de serviço bancário e outros proveitos bancários resultantes da actividade de guarda de valores, de intermediação nos pagamentos e na administração de capitais;
- * É estipulado que ficam isentos da cobrança do imposto do selo os juros e comissões relativos a operações de crédito, realizadas por um conjunto de instituições de crédito especialmente agrupadas para o efeito em sindicato bancário (antigamente estava previsto destinatário específico e havia valor limite);
- * As isenções referidas no n.º 2 deste artigo só são aplicáveis quando a contabilidade da instituição de crédito permita identificar com clareza as operações de crédito e o respectivo montante, sem a certificação dos contabilistas habilitados a exercer da profissão (antigamente era precisa a certificação dos contabilistas).

Tabela Geral do Imposto do Selo

Artigo 29 ----- Operações Bancárias

- * Dado que as operações a declarar pelos bancos em 2021 são as referentes ao ano de 2020, a declaração do presente ano continua a reger-se pela legislação anterior.
- * As operações a declarar pelos bancos em 2022 são as referentes ao ano de 2021. E dado que as novas alterações só produzem efeitos a partir de 31 de Março de 2021, a declaração relativa ao período entre 1 de Janeiro de 2021 e 30 de Março de 2021 é feita de acordo com a legislação anterior, enquanto a declaração relativa ao período entre 31 de Março de 2021 e 31 de Dezembro de 2021 é feita conforme a nova lei. Portanto, aquando da declaração em Julho de 2022, os bancos têm de preencher uma declaração nova e uma antiga, respectivamente, conforme os períodos acima referidos.

9. Os deveres dos cartórios notariais, das conservatórias e dos advogados

- * As entidades encarregadas da cobrança do imposto devem entregar por meio de guias e na recebedoria da DSF, o imposto cobrado. (Artigo 13.º, 14.º-A, 27.º, 38.º e 39.º do Regulamento)
- * As notas de arrecadação ou pagamento devem mencionar o **artigo** da Tabela Geral pelo qual tiver sido cobrado o selo e o **respectivo número e alínea, a importância do selo e o eventual número da conta, e assinadas pelos respectivos responsáveis.**(Artigo 15.º do Regulamento)
- * Os respectivos procedimentos devem **ser procedidos, de forma ordenada e sistemática, ao registo** dessas operações e **conservar, pelo período de cinco anos,** os documentos que sirvam para verificar o cumprimento pontual dessas obrigações. (Artigo 71.º-C do Regulamento)

9. Os deveres dos cartórios notariais, das conservatórias e dos advogados

- * Sempre que as entidades encarregadas de cobrar o imposto verifiquem o incumprimento de disposições do presente regulamento ou da Tabela Geral, devem comunicá-lo à DSF. (N.º 4 do Artigo 14.º-A do Regulamento)
- * Os notários ou ajudantes ficam obrigados a remeter à DSF, até ao dia 15 de cada mês, as cópias dos instrumentos de arrendamento por si lavrados ou feitos com a sua intervenção no mês anterior. (Artigo 30.º do Regulamento)
- * Os conservadores do Registo Predial e dos Registos Comercial e de Bens Móveis têm o dever especial de fiscalização da cobrança do imposto do selo, nos termos do capítulo XVII. (Artigo 71.º do Regulamento)

9. Os deveres dos cartórios notariais, das conservatórias e dos advogados

- * **As certificações são emitidas pelos advogados**, de acordo com o disposto no artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 62/99/M, cuja liquidação e cobrança do imposto de selo devem ser procedidas consoante o artigo 11.º da Tabela Geral, e, a entrega do mesmo imposto na recebedoria da DSF consoante o n.º 2 do artigo 14.º-A do Regulamento.
- * Quem, **dolosamente**, apoiar os contribuintes na não liquidação, liquidação do selo inferior ao devido ou falta de cobrança do imposto, **responde solidariamente pelo pagamento das multas**. (Alínea c) do n.º 2 do artigo 80.º-A do Regulamento)

10. Exemplo

1. No caso de um contrato de arrendamento com o prazo entre 1 de Janeiro de 2019 e 31 de Dezembro de 2021, o locador já pagou o respectivo imposto do selo, entretanto, as duas partes antecipam a cessação do arrendamento, tendo o contrato terminado em 30 de Junho de 2021. Será deferido o requerimento à DSF da restituição do imposto do selo pago a mais, apresentado pelo locador em 30 de Julho de 2021?

10. Exemplo

(1) Resposta:

Ao abrigo do n.º 2 do artigo 12.º da presente lei e do n.º 4 do artigo 27.º-A do Regulamento do Imposto do Selo, uma vez que a data da cessação do arrendamento (30 de Junho de 2021) ocorre após a entrada em vigor da presente lei, sendo que o locador requer, junto da DSF, a restituição no prazo de 60 dias a contar da data da cessação, pelo que é atribuída ao locador a restituição do imposto pago relativo ao período de tempo decorrido desde a data da cessação do arrendamento até à data do termo do respectivo contrato, ou seja, desde 30 de Junho de 2021 até 31 de Dezembro de 2021.

10. Exemplo

2. Continuando com a pergunta acima, será atribuída ao locador a restituição do imposto do selo se ele apenas apresenta o requerimento junto da DSF em 30 de Setembro de 2021?

Resposta:

Ao abrigo do n.º 2 do artigo 12.º da presente lei e do n.º 6 do artigo 27.º-A do Regulamento do Imposto do Selo, uma vez que o locador não requer junto da DSF a restituição no prazo de 60 dias a contar da data da cessação do arrendamento, a data na qual o locador comunica à DSF a ocorrência do facto (30 de Setembro de 2021) é considerada como a data da cessação do arrendamento, isto é, ser-lhe-á restituído apenas o imposto pago relativo ao período de tempo decorrido desde 30 de Setembro de 2021 até 31 de Dezembro de 2021.

10. Exemplo

3. Segundo o artigo 27.º-B do Regulamento do Imposto do Selo, caso o imposto a pagar, calculado em relação ao total da renda fixa de todo o tempo do contrato, seja superior a 6 000 patacas, o locador pode requerer à DSF o pagamento do respectivo imposto em prestações anuais, no prazo de 15 dias a contar da data da celebração do contrato de arrendamento. O que é o pagamento em prestações anuais?

10. Exemplo

(3)Resposta:

Exemplo: o senhor X arrenda a loja A a outra pessoa, com o prazo de arrendamento entre 1 de Junho de 2021 e 31 de Maio de 2024 e a renda mensal de 100 mil patacas. O imposto devido, a pagar numa única prestação, é de 18.000 patacas. O locador pode optar pelo pagamento do imposto numa única prestação ou pelo requerimento ao director da DSF do pagamento em prestações anuais. No caso do requerimento do pagamento em prestações anuais, entre 2022 e 2025 a DSF vai notificar, por registo postal, o locador do dever de pagamento do imposto devido referente ao ano anterior, em Setembro de cada ano.

10. Exemplo

Mês do pagamento	Período do arrendamento
Setembro de 2022	1 de Junho de 2021 a 31 de Dezembro de 2021
Setembro de 2023	1 de Janeiro de 2022 a 31 de Dezembro de 2022
Setembro de 2024	1 de Janeiro de 2023 a 31 de Dezembro de 2023
Setembro de 2025	1 de Janeiro de 2024 a 31 de Maio de 2024

10. Exemplo

4. Caso os sujeitos às obrigações de liquidação, cobrança e entrega do imposto (entidades encarregadas da cobrança do imposto) adoptem suporte electrónico para conservação dos registos e documentos, será ainda necessária a conservação desses pelo período de 5 anos?

Resposta:

Sim. De acordo com o n.º 2 do artigo 71.º-C do Regulamento do Imposto do Selo, as entidades referidas no n.º 1 desse artigo podem digitalizar os registos e documentos, sem prejuízo da obrigação de conservação em suporte de papel desses mesmos registos e documentos pelo período de 5 anos.

10. Exemplo

5. Quais são as instituições de arbitragem a que se refere a presente lei?

Resposta:

Actualmente, os litígios resultantes do arrendamento podem ser resolvidos através do Centro de Arbitragens Voluntárias da Associação dos Advogados de Macau e do Centro de Arbitragem do Centro de Comércio Mundial de Macau.

11. Sessão de perguntas e respostas

Perguntas são bem-vindas

dsfinfo@dsf.gov.mo