

第 24/2020 號法律《修改〈印花稅規章〉及〈印花稅繳稅總表〉》

問題集

1. 第 24/2020 號法律《修改〈印花稅規章〉及〈印花稅繳稅總表〉》(下稱“本法律”)於 2021 年 3 月 31 日正式生效，可否繼續使用已購買的印花稅票繳稅？

根據本法律第十一條規定：自 2021 年 3 月 31 日至 2022 年 3 月 31 日內，市民可繼續以持有的印花稅票繳納印花稅。自 2022 年 4 月 1 日至 2023 年 4 月 1 日內，市民不能再以持有的印花稅票繳納印花稅，但在該期限內可向財政局退回該等未使用的印花稅票兌換等值的現金。2023 年 4 月 2 日或之後，印花稅票予以報廢並終止其效力。

2. 如在不動產租賃合同生效期間調升、調低租金、終止不動產租賃關係以及因修訂合同條款而延長合同期的情況，出租人應履行什麼的稅務申報程序？

根據《印花稅規章》第二十七-A 條第二款至第五款的規定，出租人應履行的稅務申報程序如下：

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，以便該局對稅款差額作附加結算印花稅。否則，出租人除須補交附加結算的印花稅款外，還負上倘有的行政罰款。

屬調低租金的情況，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的差額。

如在不動產租賃合同期滿前終止不動產租賃關係，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相應印花稅稅款。

如因修訂不動產租賃合同條款而延長合同期，出租人須於延期之日起 60 日內通知財政局，以便該局對稅款差額作附加結算。

3. 承上題的情況，是否適用於法律生效前已簽訂之不動產租賃合同？

根據本法律第十二條第二款的規定，上點所述之內容僅適用於本法律生效後，對不動產租賃合同作出加租、減租、終止合同、延長合同期或取得浮動租金的情況。

4. 承上題，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？

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。

5. 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，是否仍可獲得退稅？

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。

6. 《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？

例如：甲把 A 商鋪出租予他人，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。

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

7. 本法律生效前已簽訂的讓與商業中心內商鋪使用權的合同是否需繳納印花稅？

根據本法律第十二條第三款規定，有關讓與商業中心內場地使用權的規定，僅適用於本法律生效後訂立、延期或續期的合同；如屬後兩者的情況，只以延期或續期的期間視為合同期計算相關回報總額，按千分之五課稅。

8. 如在讓與商業中心內商鋪使用權的合同期內，調升或調低所收取的回報，又或合同提前終止，讓與人是否須就每份合同單獨申報及繳稅？是否存有申請退稅的情況？

讓與人不須就每份合同作單獨申報及繳稅，根據《印花稅規章》第三十-B 條及第三十-C 條的規定，商業中心的讓與人須於每年六月附同相關合同的明細表向本財政局作申報及繳納上一年度所取得的總回報的相應稅款。換言之，在上一年度曾調整回報金額，又或因提前終止合同而未能繼續收取回報的情況，讓與人在

本年六月申報時，應以實際收取的總回報金額，作為可課稅收益計算相應的稅款，並應保存相關的合同資料予財政局核實。故在操作上，並不存在有因回報的調整或提前終止合同而須就每份合同單獨申報及繳稅，以及申請退稅的情況。

9. 倘依法須履行結算、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？

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。

10. 在什麼情況下可以減免不動產租賃印花稅？

根據《印花稅規章》第二十七條第三款及第四款的規定，在結算不動產租賃印花稅時，如出示書面依據證明不動產租賃合同的當事人以仲裁協議協定(包括在合同內訂明的仲裁協議條款)由依法設於澳門特別行政區的仲裁機構解決在合同有效期內因不動產租賃引起的所有爭議，則應繳納的稅款減半，但如隨後廢止或不遵守仲裁協議等，則出租人須補交獲扣減之稅款。

11. 本法律所指的仲裁機構有哪些？

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