

取得第三個或以上居住用途不動產的印花稅

M/5 申報書填表指示

1. 本申請書是作為結算因取得第三個或以上居住用途不動產的印花稅之用。
2. 填寫此表格時，必須注意以下事項：
 - a) 此申報書之深色部份乃屬財政局職員專用。
 - b) 本申報書應以正楷填寫，但最好使用打印機以黑色字體列印。
 - c) 每一份申報書只限填寫一個獨立單位或一間不屬分層樓宇之資料。
3.
 - a) 第一欄 – 公函及稅單郵寄地址
 - 填寫買方或其代辦人的姓名、本澳的通訊地址。此欄之資料用作寄發附加結算通知書或作其他聯絡用途。
 - b) 第二欄 – 其他聯絡資料
 - 填寫本澳流動電話號碼及電郵地址以便接收稅務訊息。
 - c) 第三欄第四欄 – 買方及賣方之識別
 - 填寫合約內所有買方人士(納稅人)及賣方人士(讓與人)的姓名、身份識別文件類別及編號。
“身份識別文件類別”請以下列代碼表示：

20 -	澳門居民身份證
06 -	中國護照 (綠簿)
07 -	香港身份證
08 -	澳門簽發之葡國護照
09 -	葡國簽發之葡國護照
10 -	外國護照
15 -	外地僱員身份識別證
23 -	中華人民共和國居民身份證

90 -	商業及動產登記局之登記編號
91 -	於身份證明局登記之社團
93 -	會計師/核數師事務所
95 -	外地登記之法人

例 1：編號 1234567(8)之澳門居民身份證應表示如下：

身份識別文件類別 – “20”；身份識別文件編號 – “12345678”

例 2：編號 88888-SO 之商業組織應表示如下：

身份識別文件類別 – “90”；身份識別文件編號 – “SO88888”

- 倘買方中有已婚人士，且婚姻財產制度為“一般共同財產制”(婚前婚後均共產)或“取得共同財產制”(婚前分產，婚後共產)，即使以單一方名義購入居住用途不動產，亦視申報人之配偶為擁有人，故此，申報人在申報時亦須計算其配偶所擁有的住宅單位數量。

d) 第五欄 – 不動產移轉之識別

- 物業登記內容：填寫「物業登記」(即查屋紙)內的“登記編號”。
- 房屋紀錄備考：
 - 於財政局內有房地產紀錄之物業必須填寫此欄。
 - 此欄之資料可填寫房屋稅單上所載之“房屋紀錄編號”，納稅人亦可向財政局稅務接待中心、政府綜合服務大樓-稅務接待或離島政府綜合服務中心查詢有關房屋紀錄編號。
 - 房屋紀錄備考有四部份，包括房屋紀錄編號(5位數字)、樓層、樓座及車位編號(只限車位)。
- 樓宇或單位之地點：填寫交易單位的詳細地址，包括區分、街名、門牌、座數、樓層、單位、車位編號及大廈名稱。
- 於財政局未有房地產紀錄之物業，必須指明所屬性質。

- e) 第六欄 – 移轉資料
- 按照移轉文件之類別作選項 (如透過：買賣合同、法院判決、授權書方式取得物業)。倘透過繼承分割、離婚分割 等方式取得物業，則須註明。
 - 業權轉讓之百分比：當取得之業權份額為100 % 時， 填寫“100/100”，如為50%時，則填寫“50/100”。
 - 買價：合約/公證書上的樓宇價值，並必須以澳門元申報。
 - 文件作出日期：即合約/公證書日期。
- f) 第七欄 – 因不動產從以下親屬取得而享有豁免
- 倘屬法定之豁免情況，請指出親屬關係，並須附同親屬關係文件作證明。
- g) 第八欄 – 居住用途不動產的取得次序
- 買方須申報是次取得的不動產為擁有最多居住用途不動產的買方累計的第幾個居住用途不動產；

<p>例 1：</p> <p><u>買方</u></p> <p>甲(未婚) 取得 1/3 業權 – 沒擁有其他居住用途不動產</p> <p>乙(未婚) 取得 1/3 業權 – 已擁有一個居住用途不動產</p> <p>丙(未婚) 取得 1/3 業權 – 已擁有三個居住用途不動產</p>	<p><u>第八欄應填報如下:</u></p> <p>➤ 申報是次取得的居住用途不動產為買方的第 <u>4</u> 個居住用途不動產</p>
--	--

- 如買方同一天內購入多個居住用途不動產，則須就每個居住用途不動產申報取得之次序；

<p>例 2：</p> <p><u>買方</u></p> <p>甲(未婚) – 已擁有<u>兩個</u>居住用途不動產於同日購入 A 住宅、B 住宅及 C 住宅</p> <p>(**取得之次序是由買方自行決定**)</p>	<p><u>第八欄應填報如下:</u></p> <p>➤ 申報 A 住宅時： 是次取得的居住用途不動產為買方的第 <u>3</u> 個居住用途不動產</p> <p>➤ 申報 B 住宅時： 是次取得的居住用途不動產為買方的第 <u>4</u> 個居住用途不動產</p> <p>➤ 申報 C 住宅時： 是次取得的居住用途不動產為買方的第 <u>5</u> 個居住用途不動產</p>
---	--

- h) 第九欄 – 申報人簽署並聲明申報書資料屬實
- 合約所有買方(納稅人)簽署及簽署日期。

4. 適用稅率：10%
5. 一旦發現申報不實，將進行依職權附加結算，並須科處相等於稅款一半的罰款。
6. 作出申報時，請携同首份簽署之買賣合約正本或認證繕本，以及買賣合約複印本。