

(譯本)

前提錯誤 市區房屋稅 空置不動產

摘要

一、如房地產全部或部分空置，則該房地產之收益權利人須在空置情況發生後 15 日內透過提交 M/10 格式印件將該事實告知有權限之財政廳或財政分處。

二、如在本條所指之期間以外作出告知，則自房地產或部分空置之月起至作出告知之第十二個月為止之該段期間，在扣除或撤銷時按比例不予任何考慮。

三、房屋在空置期間並無透過文件或任何其他廣告招租者，為著都市房屋稅之目的，不視為空置。

2005 年 12 月 9 日合議庭裁判書

第 327/2004 號案件

裁判書製作法官：蔡武彬

澳門特別行政區中級法院合議庭裁判

甲，女性，未婚，成年，出生於澳門，根據 12 月 20 日第 9/1999 號法律第 36 條第 7 款及《行政訴訟法典》第 25 條第 2 款 a 項的規定，對經濟財政司司長 2004 年 4 月 29 日所作、駁回其退回 2001 及 2002 年度已支付房屋稅之請求的批示提起司法上訴，陳述如下：

1. 涉案房屋並沒有被課徵房屋稅房屋之收益權利人出租或占有。
2. 房屋內的雜物既不屬於上訴人也不屬於任何一位所有人，這些是前一位租客遺留下來的物品，該租客沒有完全執行法院判處其騰空房屋的決定（見獨一文件，附隨判決副本）
3. 上訴人無處理放置房屋中的遺留雜物。
4. 上訴人從未聲稱無意出租或出售該房屋，也毫無理由地拒絕將房屋交付出租。
5. 房屋之所以沒有被出租主要是因其由於上訴人意願之外的原因而被占用。
6. 根據《市區房屋業鈔章程》第 19 條第 1 款，只有當遇有規定的情況時，未被出租的房屋才不被視為空置。
7. 本案中上訴人沒有收到任何《市區房屋業鈔章程》第 14 條規定的房屋租金，原因是房屋沒有被出租也不存在第 19 條第 1 款 b、f、g 項規定的情況。
8. 上訴所針對的批示基於事實錯誤不將房屋視為空置，違反《市區房屋業鈔章程》第 14 條及第 19 條第 1 款的規定。

司法援助

上訴人沒有經濟能力來支付當日提起的司法上訴的費用。

其經濟狀況由法官記載於第 125/2004 號司法援助卷宗，該卷宗於中級法院進行並最終被請求合併入本案卷宗。

給予上訴人依職權代理類別之司法援助，並任命簽署人為代理人。

上訴人居於澳門。

根據 8 月 1 日第 41/94/M 號法令第 4 條起及續後數條的規定，上訴人也有權獲得全部免除支付預付金及訴訟費用類別之司法援助。

綜上所述，應裁定本上訴理由成立，繼而撤銷經濟財政司司長駁回上訴人退回 2001 及 2002 年度房屋稅之請求的決定，因為該批示違反《市區房屋業鈔章程》第 14 條及第 19 條第 1 款的規定。

同時請求給予上訴人全部免除支付預付金及訴訟費用類別之司法援助。

被上訴實體受到傳喚，答辯結論如下：

1. 本上訴因逾期而失效。正如 8 月 12 日第 15/96/M 號法律第 7 條所規定，提起司法上訴的期限是自通知之日起 45 日，而文件 1 表明通知於 2004 年 5 月 5 日發出。根據 3 月 24 日第 16/86/M 號法令第 2 條第 3 款的規定，推定通知於 2004 年 5 月 10 日作出，所以法律規定提起上訴的期限於 2004 年 6 月 23 日到期，而本上訴是在 2004 年 12 月 6 日通過傳真方式被提交至行政法院辦事處。

2. 經 8 月 12 日第 19/78/M 號法律通過的《市區房屋業鈔章程》對市區房屋稅進行了規定，“……以澳門特別行政區市區房屋的收益為課征對象”。市區房屋收益，倘有租賃關係時為有關租金，“倘無租賃關係時為使用人或享用人所取得的或可能取得的經濟利益”。——見《市區房屋業鈔章程》第 4 條。

3. 《市區房屋業鈔章程》第 18 條第 1 款規定，如房地產空置，則該房地產之收益權利人須在空置情況發生後 15 日內透過提交有關聲明將該事實告知。第 18 條第 2 款明確指出，如果在期間以外作出告知則在扣除或撤銷時不予任何考慮。

4. 根據 2002 年 1 月 31 日的 M/10 表格，在上訴人作出的告知中發生日期是自 1998 年 7 月 9 日起，因此作出外部稽查行動，行動中確認房屋沒有被占用。

5. 正如上訴人所承認，房屋沒有被出租且佈滿雜物（起訴狀第 4、5 條），而自從 1998 年 8 月 6 日針對以前租客提起的勒遷之訴判決起，上訴人也沒有進行出租房屋的措施。

6. 結論是不存在起訴狀第 3、6、7、10 至 18 及 21 條指出的事實前提錯誤，應認定沒有違反《市區房屋業鈔章程》第 14 條及第 19 條第 1 款 b、f 項的規定。

綜上所述，應因逾期而駁回本上訴。如果不這樣認為，應宣告上訴理由不成立，繼而維持經濟財政司司長的批示。

裁判書製作法官的批示裁定上訴適時（卷宗第 49 頁至第 50 頁）。

詢問證人並進行非強制性陳述。

檢察院司法官出具意見書，轉錄如下：

“財政局局長 2004 年 3 月 5 日批示駁回甲退回 2001 及 2002 年度房屋稅的請求，經濟財政司司長 2004 年 4 月 29 日批示在針對上述批示提起的訴願中維持駁回請求，上訴人指責經濟財政司司長的批示因事實前提錯誤而存在違法瑕疵並違反 8 月 12 日第 19/78/M 號法律通過的《市區房屋業鈔章程》第 14 條及第 19 條第 1 款。

但我們認為沒有道理。

因為上訴人的請求是退回 2001 及 2002 年度已支付的房屋稅，依據是該課稅房屋空置。問題在於上訴人為此目的根據《市區房屋業鈔章程》第 18 條可能作出的告知。

通過分析附隨調查卷宗可看出，上訴人實際上多次作出告知：於 2002 年 1 月 31 日、2002 年 7 月 11 日、2002 年 8 月 21 日、2003 年 6 月 20 日、2004 年 2 月 16 日及 2004 年 3 月 15 日，指出房屋空置發生自 1998 年 7 月 9 日，在最後兩次告知中，除宣告房屋空置外還聲請退回 2001 及 2002 年度已支付的房屋稅。

透過上訴人所作的第一次通知的日期（2002 年 1 月 31 日）以及上訴人指出房屋空置發生的日期（1998 年 7 月 9 日）可以看出，告知在《市區房屋業鈔章程》第 18 條第 1 款規定的期間（事實發生起 15 日）以外被作出，不可避免地產生該條第 2 款的結果。也就是說，至作出告知之月為止在扣除或撤銷時不予任何考慮，該月正是 2002 年 1 月。

但上訴人繼續就宣告房屋空置作出通知和聲請，均得到稅務機關的答覆，即 2002 年 9 月 13

日和 2003 年 6 月 9 日有權限實體作出駁回聲請的批示，並按規定通知聲請人（見附隨調查卷宗第 57、60、63 及 64 頁）

上訴人同意這些批示，也沒看出他以任何方式進行反駁。由此便形成已決定或已解決的案件，並構成法律事宜。

也就是說：在此至少就最後一份未受反駁的駁回批示之前的時期（2003 年 6 月 30 日）不應質疑是否存在宣告或認定房屋空置的必要要件（根據上述章程第 19 條）。因為利害關係人同意稅務機關的決定，自願支付 2001 及 2002 年度（上述最後一份決定之前的時期）的房屋稅。

顯然，我們現在討論的行為是有關於不同的事宜，主要是對退回 2001 及 2002 年度房屋稅的請求的駁回。至於認定房屋空置期間方面，上訴人最終取得勝訴，該“事件”被視為自 2003 年 11 月 6 日起（見附隨卷宗第 49 頁）。

退回稅款的依據是上訴人這些年來將房屋視為空置，但這已經被未受反駁的當局決定所否定。

結論是，解決辦法只能是駁回請求，因為並不存在上訴人指出的或應審理的任何瑕疵，所以我們贊同駁回本上訴。”

現進行審理。

法定檢閱已畢。

卷宗第 108 頁裁判書製作法官的批示給予全部免除支付預付金及訴訟費用類別之司法援助。

以下事實為確鑿：

— 甲是[……]地舖的其中一位業主。

— 乙、丙、丁、甲及戊針對已提起特別勒遷之訴，1998 年 6 月 2 日判決裁定該訴訟成立，宣告解除澳門[……]地舖的租賃合同，判處被告騰空房屋後將其交付諸原告，並支付自 1995 年 3 月起至交付地舖止所欠租金澳門幣 67,200 元。該訴訟被裁定成立，宣告解除租賃合同，判處被告立即騰空房屋。

— 甲分別於 2002 年 1 月 31 日和 2002 年 7 月 11 日透過遞交 M/10 表格向財政局告知房屋空置，填報空置事實發生日期自 1998 年 7 月 9 日起。

— 本局對外稽查中心職員分別於 2002 年 4 月 12 日和 2002 年 8 月 1 日進行現場勘查，並作出（第 CP1/578/NEF/DAIJ/2002 號）報告書，指出該房屋內佈滿雜物，未透過任何途徑招租，據業主聲稱該樓宇暫時無意出租/出售。（現場拍攝的照片表明店舖好像廢墟一樣 — 附隨調查卷宗第 70 頁至第 71 頁及第 83 頁至第 84 頁，店舖大門上沒有任何出租或出售廣告）。

— 2002 年 8 月 20 日，有關房屋之 2001 年度房屋稅被繳納，稅單編號：XXX。

— 2002 年 9 月 13 日，根據現場勘查的報告，澳門財稅廳廳長決定不予採納退回房屋稅的請求，原因是有關聲請不符合《市區房屋業鈔章程》第 19 條第 1 款 f 項的規定。

— 該決定經 2002 年 9 月 17 日第 385/NCP/2002 號公函通知上訴人。

— 2003 年 6 月 20 日，上訴人致函澳門財稅廳廳長，再次請求確認房屋空置並退回 2001 及 2002 年度的房屋稅，為此還附上庚公司名片，聲明已委託該公司出租相關房屋，並請求本局向該公司負責人確認，但負責人卻作出了否定的答覆。

— 澳門財稅廳廳長通過 2003 年 7 月 7 日公函進行回覆，通知上訴人維持 2002 年 9 月 13 日之決定，不予採納其請求。

— 上訴人經 2004 年 2 月 27 日公函再次被通知駁回其 2003 年 6 月 20 日信函中請求的決定，並被通知可向財政局局長提起訴願。

— 2003 年 8 月 25 日，上訴人透過提交 M/10 表格請求確認該房屋空置，稱自 2001 年起已通過上述物業公司打出廣告出租該房屋。

— 2003 年 8 月 27 日，有關房屋之 2002 年度房屋稅被繳納，稅單編號：XXX。

— 就該請求，財政局局長 2004 年 3 月 5 日批示決定該房屋僅自 2003 年 11 月 6 日起為空置，駁回上訴人視該房屋自 2003 年 8 月 25 日起至 2003 年 11 月 6 日為空置的請求（附隨調查卷宗第 49 頁至第 50 頁）。

— 該決定經 **2004 年 3 月 8 日**第 63/NCP/2004 號公函通知上訴人。

— 儘管該請求待決，但甲於 2004 年 2 月 16 日致函財政局局長提起訴願，除澄清一些事實外，還請求退回 2001 及 2002 年度稅款。

— 2004 年 3 月 15 日，上訴人再次致函局長，除澄清其它事實外，還請求退回 2001 及 2002 年度稅款並自 2003 年 1 月起不課徵房屋稅。

— 2003 年 6 月 20 日，上訴人致函澳門財稅廳廳長，除澄清一些事實外，還請求退回 2001 年度稅款並自 2002 年起至 2003 年不課徵房屋稅。

— 2003 年 7 月 7 日、2004 年 1 月 27 日、2004 年 3 月 11 日及 2004 年 4 月 6 日，財稅廳廳長根據第 1451/RFM/DISR/NCP/2002、1063/RFM/DISR/NCP/2003、222/RFM/DISR/NCP/2004 及 421/RFM/DISR/NCP/2004 號報告書作出的批示以公函編號：201/NCP/03、22/NCP/2004、23/NCP/2004、97/NCP/04 及 153/NCP/2004 分別多次回覆上訴人，由於其申請不符合現行房屋稅章第 19 條第 1 款之規定，有關退回 2001 及 2002 年度房屋稅之請求不被接納。

— 2004 年 3 月 22 日，甲女士去函經濟財政司司長進行必要訴願要求退還上述澳門[...]地舖 2001 及 2002 年度已繳納的房屋稅，其所主張之理由為由於本局職員過失延誤致令其空置房屋的申請被駁回。

— 經濟財政司司長 2004 年 4 月 29 日批示根據本卷宗第 13 頁至第 17 頁財政局局長之報告書駁回上訴。

— **以下為轉錄於對上訴人所作通知的被上訴行為（卷宗第 13 頁至第 17 頁）：**

“根據《行政程序法典》第 68 條及續後各條回覆 閣下提起的必要訴願，向閣下通知經濟財政司司長根據 2004 年 4 月 20 日報告書編號 089/NAJ/DS/04 所作 2004 年 4 月 29 日批示，以下為轉錄內容（中文部分）¹：

¹ 通知書以雙語撰寫，葡文內容如下：

“Concordo com a proposta, indefiro o pedido.

Ass: Tam Pak Un. 29/04/2004 ”

“Exmº. Sr. S.E.F.

Submeto à consideração de V.Exª, a presente informação, julgando ser de indeferir o pedido.

Ass.: A Directora, Substª. Chong Yiu Man, 26/04/2004.

Mais se transcreve o teor do despacho do Senhor Coordenador do NAJ, datado de 26/04/2004, exarado sobre a mesma Informação:

“Exm.º Senhor Director dos Serviços:

Concordo com o presente parecer, no sentido do indeferimento do recurso hierárquico em causa, atendendo a que não se encontram reunidos os requisitos legais determinantes da condição do “pedido devoluto”, motivo pelo qual não será de restituir, como pretendido, a CPU de 2001 e 2002.

Em caso de concordância de V.Exª, solicito a remessa do presente parecer à superior consideração do Senhor SEF..

À consideração superior.

Ass: João Janela da Silva 26/04/2004.

Reproduzem-se, de seguida, os fundamentos de facto e de direito, constantes da Informação nº 089/NAJ/DS/2004, que sustentam os despachos acima transcritos:

Em 24/03/2004, a senhor 甲 (contribuinte nº.XXX), interpôs, através de carta, recurso hierárquico necessário dirigido ao Exmº. Senhor Secretário para a Economia e Finanças, em que solicita a restituição da contribuição predial urbana paga do ano exercício de 2001 e 2002, relativa à fracção autónoma sita na [...] (Macau), alegando que por culpa dos funcionários dos nossos Serviços, foi indeferido o seu requerimento do prédio devoluto.

Introdução

Dos Factos:

Segundo os elementos dos nossos Serviços, consta que 甲 é comproprietária do r/c do prédio [...], que a mesma apresentou/participou a situação de prédio devoluto, mediante o impresso M/10, em 31/01/2002 e 11/07/2002, mas preenchendo a data da ocorrência de prédio devoluto a partir do dia de 09/07/1998. (vide anexo I, II e III)

De acordo com a fiscalização efectuada pelo NEF em 12/04/2002 e 01/08/2002, Informação nº. CP1/578/NEF/DAIJ/2002, foi proposto o indeferimento do pedido em causa, nos termos do nº.1 do artigo 19º do Regulamento da Contribuição Predial Urbana (designado brevemente RCPU), por ter verificado que encontra-se

cheio de utensílios diversos , não foi oferecido exposta em arrendamento e que a proprietária declarou que não tem intenção de arrendar nem vender o imóvel em causa. (vide anexo IV)

Em 20/08/2002 , foi paga a contribuição predial urbana do ano de exercício de 2001 , sob o conhecimento da cobrança n.º XXX. (vide anexo V)

Em 21/08/2002 , a Sra. 甲 , solicita outro vez , através da carta , o mesmo pedido. (vide o anexo VI)

Em 17/08/2002 , o Chefe da RFM responde , através do Ofício n.º 385/NCP/2002 , à dita contribuinte Sra. 甲 , indeferindo a sua petição da restituição da contribuição predial urbana , por motivo de o referido requerimento não estar conforme o disposto na alínea f) do n.º 1 do artigo 19.º do RCPU. (vide o anexo VII e VIII)

Em 20/06/2003 , foi solicitado novamente , através da carta , pela contribuinte Sra. 甲 , que o prédio fosse considerado devoluto , juntando em anexo o cartão da 庚公司 , declarando que foi exposto o prédio em arrendamento através da Companhia em causa , solicitada a confirmação dos nossos Serviços ao administrador da dita Companhia , este respondeu negativamente. (vide anexo IX e XI)

Em 16/02/2004 e 15/03/2004 , a Sra. 甲 , vem de novo solicitar , através de cartas , o mesmo pedido. (vide o anexo XI)

Em 27/08/2003 , foi paga a contribuição predial urbana do ano de exercício de 2002 , sob o conhecimento da cobrança n.º XXX. (vide anexo VII)

Em 07/07/2003 , 27/01/2004 , 11/03/2004 e 06/04/2004 o Chefe da RFM responde , através dos Ofícios n.º 201/NCP/2003 , 22/NCP/2004 , 23/NCP/2004 , 97/NCP/2004 e 153/NCP/2004 , à dita contribuinte Sra. 甲 , indeferindo a sua petição da restituição do ano de exercícios 2001 e 2002 da contribuição predial urbana , por motivo de o referido requerimento não estar conforme o disposto no 1 do artigo 19.º do RCPU como consta dos Despachos exarados nas Informações n.ºs. 1451/RFM/DISR/NCP/2002 , 1063/RFM/DISR/NCP/2003 , 222/RFM/DISR/NCP/2004 e 421/RFM/DISR/NCP/2004. (vide o anexo XIII , XIV , XV , XVI e XVII).

Em 16/12/2003 , a Sra. 甲 , pediu o apoio , através da carta-exposição , dirigida ao Centro de Atendimento e Informação ao Público/DSAFP , relativamente ao seu pedido. (vide o anexo XVIII)

Em 02/02/2004 , o Chefe da RFM esclareceu , através do DSAFP (Ofício n.º 0402020015/CAIP) , a dita contribuinte Sra. 甲 , das razões do indeferimento da sua petição para a restituição do ano exercício 2001 e 2002 da contribuição predial urbana , por motivo de o referido requerimento não estar conforme o disposto nas alíneas f) e g) do n.º 1 do artigo 19.º do RCPU. (vide o anexo XIX)

Em 24/03/2004 , a senhora 甲 , interpôs , através de carta , recurso hierárquico necessário dirigido ao Exm.º Senhor Secretário para a Economia e Finanças , em que solicita a restituição do exercício de 2001 e 2002 da contribuição predial urbana pago , relativa à fracção autónoma sita na [...]. (Macau) , alegando que por culpa mora dos funcionários dos nossos Serviços , foi indeferido o seu requerimento do prédio devoluto. (vide o anexo XX)

Dos Direitos:

Ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 18.º do RCPU em vigente “O titular do direito aos rendimentos de prédios que fiquem devolutos , no todo ou em parte , é obrigado a participar o facto à Repartição ou Delegação de Finanças competente , mediante a apresentação do modelo M/10 , no prazo de 15 dias contados da sua verificação”.

Em 31/10/2002 , 11/07/2002 e 21/08/2002 , a contribuinte Sra. 甲 , apresentou o requerimento da situação de prédio devoluto , mediante o impresso M/10 , mas preenchendo a data da ocorrência de prédio devoluto a partir do dia de 09/07/1998 , conforme o disposto no n.º 2 do artigo 18.º do RCPU “Se a participação for apresentada fora do prazo fixado neste artigo , não será considerada qualquer dedução ou anulação com referência aos duodécimos correspondentes aos meses decorridos desde aquele em que o prédio , ou parte dele , ficou devoluto , até ao termo do mês em que a participação tenha sido entregue.” Portanto , a apresentação da participação do prédio como devoluto do ano 1996 ao 31/12/2001 não foi considerado para qualquer dedução.

De acordo com a fiscalização efectuada pelo NEF em 12/04/2002 e 01/08/2002 , Informação n.º CP1/578/NEF/ DAIJ/2002 , por se ter verificado que a referida fracção autónoma encontra-se cheio de utensílios diversos , não foi oferecido em arrendamento e que a proprietária declarou que não tem intenção de arrendar nem vender o imóvel em causa , não está conforme o disposto nos termos do 1 do artigo 19.º do RCPU “Para efeitos deste regulamento , não se consideram devolutos os prédios ou partes de prédios: f) Que não tenham sido oferecidos a arrendamento , pela aposição de escrita ou por qualquer outro meio de publicidade , durante o tempo em que estiverem desocupados.” , logo foi indeferido do seu pedido.

Conclusão:

Faça ao exposto e após consulta documental aos elementos do registo deste Serviço , dado ter verificado que encontra-se cheio de utensílios diversos , não foi oferecido em arrendamento e que a proprietária declarou que não quer arrendar nem vender o imóvel em causa. Portanto , o requerimento da restituição da contribuição predial do referido prédio , relativamente aos anos de 2001 e 2002 , não está conforme o disposto no 1 do artigo 19.º do RCPU.

No caso de concordância da V.Ex.ª , propomos que se mantenha o despacho da Directora dos Serviços de Finanças substituta , indeferindo o pedido da restituição da contribuição predial urbana pago e que seja notificado o

“同意建議，不批准本訴願的請求。

簽署：譚伯源司長，於 2004 年 04 月 29 日”

“經濟財政司司長閣下：

現呈上本人認為不予批准之報告予閣下考慮。

簽署：代局長莊綺雯於 2004 年 04 月 26 日”

另，通知 台瑞有關 2004 年 04 月 26 日法律輔助中心協調員的批示內容（摘錄自同一報告書），繕寫如下：

* “局長 閣下：

本人同意不批准有關訴願的意見，考慮到由於不符合請求返還規定的合法條件，因此不應退還其所要求的有關 2001 及 2002 之房屋稅。

假如 閣下同意，本人請求將本建議書送交經濟財政司司長 閣下作上級審議。

呈上級決定。

簽署：蕭約翰於 2004 年 04 月 26 日”

隨後，將上述批示所依據的事實及法律事宜以及總結（載於第 089/NAJ/DS/2004 號報告書）重述如下：

引言

甲女士（納稅人編號：XXX）在 2004 年 03 月 24 日去函經濟財政司司長進行必要訴願要求退還位於澳門半島[...]地舖之 2001 及 2002 年度已繳納的房屋稅，其所主張之理由為由於本局職員過失延誤致令其空置房屋的申請被駁回。

事實敘述

1. 根據本局房屋稅及地稅中心的資料顯示，甲女士是上述[...]地舖其中一位業主。其分別於 31/10/2002 和 11/07/2002 以 M/10 表格申請空置房屋，填報空置事實發生日期由 09/07/1998 開始。（附件 I、II 及 III）

2. 依照本局對外稽查中心 12/04/2002 和 01/08/2002 所作之調查報告編號 CP1/578/NEF/DAIJ/2002，建議根據房屋稅章程第十九條第一款之規定，上述單位不被視為空置樓宇，理由如下：單位內佈滿雜物，該單位並未透過任何途徑招租，據業主聲稱該樓宇暫時無意出租／出售。（附件 IV）

3. 在 20/08/2002，有關房屋之 2001 年度房屋稅被繳納，稅單編號：XXX。（附件 V）

4. 在 21/08/2002 甲女士來函本局提出同樣的要求。（附件 VI）

5. 在 17/09/2002，財稅廳廳長根據報告書編號：1451/REM/DISR/NCP/2002 之批示，以公函編號 385/NCP/2002 回覆甲女士由於有關申請不符合現行房屋稅章程第十九條之規定，有關退回房屋稅之請求不被接納。（附件 VII 及 VIII）

6. 在 20/06/2003，甲女士再次來函並附上庚公司名片，聲明已委託上述公司出租其位於[...]之物業。但經本中心查詢上述公司負責人，聲稱並沒有受任何人之委託出租上述物業。（附件 IX 及 X）

7. 在 16/02/2004 及 15/03/2004 甲女士分別兩次來函本局提出同樣的要求。（附件 XI）

8. 在 27/08/2003，有關房屋之 2002 年度房屋稅被繳納，稅單編號：XXX。（附件 XII）

9. 在 07/07/2003、27/01/2004、11/03/2004 及 06/04/2004，財稅廳廳長根據報告書編號：1451/REM/DISR/NCP/2002、1063/RFM/DISR/NCP/2003、222/RFM/DISR/NCP/2004 及

conteúdo da presente Informação à senhora 甲.

Mais se informa a V. Exa. que, nos termos do disposto na alínea 7) do artigo 36º da Lei n.º 9/1999, de 20 de Dezembro e na alínea a) do n.º 2 do artigo 25º do Código de Processo Administrativo Contencioso, aprovado pelo D.L. n.º 110/99/M, de 13 de Dezembro, do acto administrativo em apreço cabe recurso contencioso, a interpor no prazo de 30 dias, a contar da data da notificação, para o Tribunal de Segunda Instância da Região Administrativa Especial e Macau.

Com os melhores cumprimentos,

Direcção dos Serviços de Finanças, em Macau, aos 04 de Maio de 2004.”

421/RFM/DISR/NCP/2004 作出的批示以公函編號：201/NCP/03、22/NCP/2004、23/NCP/2004、97/NCP/04 及 153/NCP/2004 分別多次回覆甲女士，由於其申請不符合現行房屋稅章第十九條第一款之規定，有關退回 2001 及 2002 年度房屋稅之請求不被接納。(參閱附件 XIII、XIV、XV、XVI 及 XVII)

10.在 16/12/2003 去函行政暨公職局公眾服務暨諮詢中心提出同樣的要求。(附件 XVIII)

11.在 02/02/2004，本局透過行政暨公職局公函編號：0402020015/CAIP，再次回覆甲女士，重申有關 2001 及 2002 年度空置單位的申請，由於不符合現行房屋稅章程第十九條第一款之規定，有關申請不被接納。(附件 XIX)

12.在 24/03/2004，甲女士去函經濟財政司司長進行必要訴願要求退還上述[...]地舖 2001 及 2002 年度已繳納的房屋稅，其所主張之理由為由於本局職員過失延誤致令其空置房屋的申請被駁回。(附件 XX)

法律分析：

1.根據現行都市房屋稅章第十八條（空置房地產之通知）第一款“如房地產全部或部分空置，則該房地產之收益權利人須在空置情況發生後十五日內透過提交 M/10 格式印件將該事實告知有權限之財政廳或財政分處如房地產全部或部分空置，則該房地產之收益權利人須在空置情況發生後十五日內透過提交 M/10 格式印件將該事實告知有權限之財政廳或財政分處”。

2.在 31/01/2002 及 11/07/2002 甲女士以 M/10 表格申請空置房屋，填報事實發生日期為 09/07/1998，根據同一章程第十八條第二款規定“如在本條所指之期間以外作出告知，則自房地產或部分空置之月起至作出告知之月為止之該段期間，在扣除或撤銷時按比例不予任何考慮。”因此，甲女士所提出的由 1996 至 31/12/2001 期間空置房屋的申請不符合上述之規定，不予任何考慮。

3.對於甲女士申請 2002 年度空置房屋的申請，依照本局對外稽查中心於 12/04/2002 及 01/08/2002 所作之調查報告編號：CP1/578/NEF/DAIJ/2002，上述單位內佈滿雜物，該單位並未透過任何途徑招租，且業主稱該樓宇暫時無意出租／出售。因此，不符合市區房屋稅章程第十九條第一款“為著本章程之目的，遇有下列情況不視為空置：f)房屋在空置期間並無透過文件或任何其他廣告招租者”。

總結：

根據以上的論說及本局對外稽查中心資料顯示，上述房屋單位 2001 年度及 2002 年度期間之空置房屋的申請並不符合現行房屋稅章程第十八條和第十九條第一款 f)項之規定，假使閣下同意，我們建議駁回甲女士所提出的必要訴願，維持財政局代局長在 05/03/2004 批示所作出之決定，不予退回該部分已繳納之稅款，並將本報告書之內容通知當時人甲女士。又通知 台端，按照 12 月 20 日第 9/1999 號法律第 36 條第 7 項及 12 月 13 日第 110/99/M 號法令核准之《行政訴訟法典》第 25 條第 2 款 a 項之規定，可以在本通知書日起計 30 日內向澳門特別行政區中級法院提起司法上訴。

順頌 台安

2004 年 05 月 04 日，於澳門財政局”

現審理如下。

上訴人指責行政行為有事實前提錯誤，因為沒有將該房屋視為空置，違反 8 月 12 日第 19/78/M 號法律第 14 條及第 19 條第 1 款。

該行為是經濟財政司司長裁定針對駁回退回 2001 及 2002 年度房屋稅之請求而提起的訴願為理由不成立的決定。

房屋業鈔以在本地區市區房屋的收益為課征對象。(第 2 條)

市區房屋收益，倘有租賃關係時為有關租金，倘無租賃關係時為使用人或享用人所取得的或可能取得的經濟利益。(第 4 條)

出租人將房屋及屋內不論承租人專用抑或該房屋或各房屋其他住客所共享，甚至其本人亦有

享用的倘有服務等的用益權借出而向承租人收取的一切，又或承租人以出租人身份所收取者，概視為租金。下列情況亦視為租金：

- a. 承租人承租設在承租屋內的商業或工業場所用的機器及家具而向出租人繳付的款項；
- b. 出租人因出租附設家具的屋宇而向承租人收取的一切報酬；
- c. 業主將設在其屋內的工商業場所業務連同該屋的享用作暫時性借出而向借用人收取的代價；
- d. 向使用任何房屋作為廣告或其他特別用途者所收取的款項。（第 14 條）

業鈔以市區房屋收益權利持有人為納稅義務人。凡個人或團體倘在房屋紀錄上註明屋宇屬於其名義者或確實占有屋宇者，將推定其為該房屋收益權利持有人。（第 5 條第 1 款）

倘收益由多名持有人分享時，業鈔以各持有人為納稅義務人，由他們按所享權利分担之。（第 5 條第 2 款）

空置房屋可被視為沒有收益，因此不應被課徵房屋稅。法律沒有規定房屋為空置的情況，但規定了不為空置的情況。

第 19 條第 1 款規定遇有下列情況不視為空置：

- “a. 有租賃關係的房屋，雖然住客不在其內居住或佔用；
- b. 房屋由有關收益權利持有人占用者；
- c. 內有家私的房屋而不連同家私出租者；
- d. 屋宇由其收益權利持有人免費借出者；
- e. 屋宇慣於定期租出者，但在以核定可課稅收益時，已顧及該情況為限；
- f. 房屋在空置期間並無透過文件或任何其他廣告招租者；
- g. 屋宇雖然無人占用，但出租人無理拒絕出租者。”

擁有空置房屋者須根據第 18 條的規定告知這一事實：

“如房地產全部或部分空置，則該房地產之收益權利人須在空置情況發生後十五日內透過提交 M/10 格式印件將該事實告知有權限之財政廳或財政分處。”（第 1 款）

“如在本條所指之期間以外作出告知，則自房地產或部分空置之月起至作出告知之月為止之該段期間，在扣除或撤銷時按比例不予任何考慮。”（第 2 款）

本案中首先應考慮兩點內容。

第一，上訴人不斷請求宣告房屋為空置以及退回 2001 及 2002 年度的房屋稅，所以當局才不斷對這些請求進行審理並作出決定。在此情況下，正如上述事實一樣，宣告請求自 2002 年 9 月 13 日起就已經被決定。

第二，如果不這樣認為，上訴人經 2004 年 2 月 27 日公函再次被通知駁回其 2003 年 6 月 20 日信函中請求的決定，並被通知可向財政局局長提起訴願，所以本司法上訴由於 2004 年 3 月 5 日未受任何反駁的決定而變得無用。

從事實事宜中可看出，上訴人於 2003 年 8 月 25 日透過提交 M/10 表格請求（重新）確認房屋的空置狀況，財政局局長於 2004 年 3 月 5 日對此作出決定，房屋僅自 2003 年 11 月 6 日起為空置。

由於沒有反駁該決定，上訴人同意確定房屋的空置狀況，因此便無需審理本案。

如果這兩點不被接受，我們也認為上訴理由不成立，原因如下：

訴願標的決定很明確：財政局局長駁回上訴人於 2004 年 2 月 16 日和 2004 年 3 月 15 日所提退回 2001 及 2002 年度房屋稅的請求。原因是，對於退回 2001 年度房屋稅，納稅人分別於 2002 年 1 月 31 日、2002 年 7 月 11 日和 2002 年 8 月 21 日透過提交 M/10 表格告知房屋於 1998 年 7 月 9 日空置的事實；而對於退回 2002 年度房屋稅，房屋佈滿雜物，沒有被交付出租也無意出租或出售。

分為兩個部分：2001 年度和 2002 年度房屋稅。

對於 2001 年度，對空置事實的第一次告知是在 2002 年 1 月 31 日，所以根據《市區房屋業鈔章程》第 18 條第 1 款的規定，以房屋自 1998 年 7 月起空置為理由而提出的退回 2001 年度房

屋稅的請求不能成立。

即使發生第 18 條第 2 款的情況，扣除或撤銷也不對 2001 年度產生影響。

對於 2002 年度，我們認為 2002 年第一個月也是一樣，由於已告知的空置而不考慮任何對房屋稅的扣除或撤銷。也就是說，即便認定房屋空置，也只是從 2002 年 2 月起考慮扣除。

至於剩下的內容，財稅廳廳長駁回請求，因為對於該房屋存在《市區房屋業鈔章程》第 19 條第 1 款 f 項規定的情況，即上訴人並無透過文件或任何其他廣告招租或出售。

無論在聲明異議還是訴願中，上訴人都只是批評相關部門的依據，聲稱房屋被招租或／及出售。

但是，根據卷宗中和本法院得到的證據，看不出上訴人招租或出售房屋，所以根據《市區房屋業鈔章程》第 19 條 f 項的規定認定該房屋不為空置。

上訴所針對的裁判沒有前提錯誤，因為當局駁回請求是根據房屋不是空置的事實，我們認為裁判不受譴責。

綜上所述，本中級法院合議庭裁定駁回甲提起的上訴。

上訴人支付訴訟費用，不妨礙其受惠於司法援助。

蔡武彬（裁判書製作法官）— José M. Dias Azedo（司徒民正）— 賴健雄