



(Tradução)

澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

Interpelação Escrita

A Lei da actividade de mediação imobiliária entrou em vigor no dia 1 de Julho do corrente ano. Muitos representantes de mediadores imobiliários pediram-me apoio, afirmando que, antes da entrada em vigor daquela lei, já as suas empresas se encontravam a funcionar, nalguns casos há mais de vinte anos, com o respectivo número de contribuição industrial requerido junto da Direcção dos Serviços de Finanças, e assumindo anualmente, de acordo com a legislação, as suas responsabilidades, isto é, a apresentação da devida declaração e o pagamento do respectivo imposto. Segundo a nova lei, se os actuais profissionais do sector quiserem continuar a exercer a sua actividade de mediação necessitam de requerer junto da entidade fiscalizadora a respectiva licença de mediador imobiliário. Os operadores apresentaram então, de acordo com a lei, esse requerimento, mas não conseguiram ainda obter a licença. Assim sendo, os que, em princípio, exerciam legalmente aquela actividade, deixaram de o poder fazer. Desde a entrada em vigor da nova lei que não exercem a sua actividade, portanto, há cerca de 4 meses, perdendo assim totalmente o seu meio de subsistência e sobrevivência. Trata-se pois de uma situação que eu não estava à espera de ver acontecer!

Enquanto legislador e participante na apreciação da Lei da actividade de mediação imobiliária, sei perfeitamente que a sua criação teve por objectivo regulamentar a qualidade e o grau de profissionalismo dos serviços a prestar



(Tradução)

澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

na actividade de mediação imobiliária, e a partir daí reforçar a sua fiscalização, por forma a salvaguardar os legítimos direitos e interesses dos operadores e dos consumidores, em prol do desenvolvimento contínuo e saudável daquela actividade.

O proponente e a Assembleia Legislativa nunca pensaram nem discutiram sobre uma lei para restringir o espaço de sobrevivência que os operadores detinham nem para os privar do direito de fazer negócio! Porque é que, neste momento, dezenas de operadores (que não são novos, pois já exercem a actividade há anos) não conseguiram ainda obter a referida licença, e deixaram de poder exercer a sua actividade? Quando se cria uma lei tem de se cumprir o princípio do respeito pelos direitos adquiridos, que não podem ser lesados. Assim sendo, tendo em conta as necessidades de sobrevivência de dezenas de empresas, o Governo deve, quanto antes, arranjar formas para resolver o problema ou adoptar medidas para o remediar, para que os operadores em causa possam obter, quanto antes, a respectiva licença, e possam continuar a exercer a sua actividade de mediação imobiliária.

Assim sendo, interpelo o Governo sobre o seguinte:

1. O Instituto de Habitação não concedeu licenças aos referidos operadores, alegando que os estabelecimentos não reúnem os requisitos definidos. Assim, desde a entrada em vigor da Lei da



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

actividade de mediação imobiliária, há cerca de 4 meses, que dezenas de operadores com vários anos na actividade deixaram de poder continuar a exercê-la, perdendo totalmente o seu meio de subsistência e sobrevivência. Em representação daqueles operadores, fiz chegar recentemente esta questão ao Senhor Chefe do Executivo, Chui Sai On, e ao Secretário para os Transportes e Obras Públicas, Lau Si lo, e a resposta que obtive é que se ia estudar o assunto. No entanto, até ao momento, nada foi feito, por isso, os operadores não podem estar tranquilos. Qual é, afinal, o ponto de situação desse estudo? Será que o Governo vai, quanto antes, resolver esta situação, com vista à concretização da ideia que defende: “preocupar-se com o que preocupa a população”?

2. A intenção legislativa da Lei da actividade de mediação imobiliária é regulamentar a actividade, em prol do seu desenvolvimento saudável, e salvaguardar os legítimos direitos e interesses quer dos operadores quer dos consumidores, e não restringir o espaço de sobrevivência que aqueles já detinham inicialmente. Até ao momento, o Governo ainda não emitiu as necessárias licenças a dezenas de empresas que já se encontram a operar há vários anos, em alguns casos há mais de 20 anos. Com a implementação da nova lei, os actuais operadores deixaram de poder exercer a sua actividade. É isto que o Governo quer? Se sim, está a retirar-lhes o direito de fazer negócio! E isso



(Tradução)

澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

contraria a intenção legislativa. Assim sendo, os serviços competentes devem assumir as devidas responsabilidades, encarar a questão e acompanhá-la de perto, em vez de, pelo contrário, deixar que os operadores corram de um lado para o outro, sem haver ninguém que lhes preste o devido apoio! Afinal, qual é a posição do Governo em relação a este assunto?

18 de Outubro de 2013.

A Deputada à Assembleia Legislativa da
Região Administrativa Especial de Macau,

Kwan Tsui Hang