



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE MACAU

Lei n.º /2020

(Proposta de lei)

Alteração à Lei n.º 10/2011 – Lei da habitação económica

A Assembleia Legislativa decreta, nos termos da alínea 1) do artigo 71.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau, para valer como lei, o seguinte:

Artigo 1.º

Alteração à Lei n.º 10/2011

1. O Capítulo II da Lei n.º 10/2011, alterada pela Lei n.º 11/2015, passa a ter como título “Construção dos edifícios”.

2. Os artigos 6.º, 14.º, 16.º, 17.º, 18.º, 19.º, 20.º, 21.º, 23.º, 24.º, 24.º-A, 25.º, 26.º, 28.º, 29.º, 31.º, 32.º, 34.º, 35.º, 36.º, 37.º, 38.º, 40.º, 41.º, 42.º, 43.º, 46.º, 47.º, 48.º, 51.º, 53.º e 59.º da Lei n.º 10/2011, passam a ter a seguinte redacção:

«Artigo 6.º

Definições

Para efeitos da presente lei, entende-se por:

- 1) “Agregado familiar”: o conjunto de pessoas que vivam em comunhão de mesa e habitação e estejam ligadas por uma relação jurídica familiar ou por união de facto com o candidato;
- 2) “Candidato”: o indivíduo que apresenta a candidatura.

Artigo 14.º

Requisitos

1. Podem candidatar-se à compra das fracções os residentes da RAEM, com agregados familiares ou individualmente, que reúnam os requisitos previstos na presente lei, sem prejuízo do disposto no n.º 4.º.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

2. A candidatura deve ser apresentada por um candidato que:

- 1) Se concorre com agregado familiar, deve ter completado 18 anos de idade, ser residente permanente da RAEM e residir na RAEM há, pelo menos, sete anos, consecutivos ou intercalados;
- 2) Se apresenta a candidatura individualmente, deve ter completado 23 anos de idade, ser residente permanente da RAEM e residir na RAEM há, pelo menos, sete anos, consecutivos ou intercalados.

3. O candidato e os elementos do seu agregado familiar têm de cumprir os limites de rendimento e de património fixados nos termos dos artigos 16.º e 17.º.

4. O candidato e os elementos do seu agregado familiar casados, devem fazer constar no boletim de candidatura, como fazendo parte do seu agregado familiar, os respectivos cônjuges, ainda que estes não sejam residentes da RAEM.

5. Após apresentação da candidatura, caso o candidato ou os elementos do seu agregado familiar não casados contraíam matrimónio até ao momento do procedimento da selecção e da apreciação da habilitação prevista no artigo 26.º, devem fazer constar no boletim de candidatura os respectivos cônjuges como fazendo parte integrante do seu agregado familiar.

6. Nos 12 meses que antecedem o fim do prazo da apresentação da candidatura, o candidato tem de preencher o requisito de permanência na RAEM durante, pelo menos, 183 dias.

7. Para efeitos do disposto no número anterior, considera-se como tempo de permanência na RAEM o período durante o qual o candidato se encontra ausente da RAEM por motivo de:

- 1) Frequência de curso do ensino superior, reconhecido pelas autoridades competentes do local do curso;
- 2) Internamento hospitalar;



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

- 3) Prestação de trabalho fora da RAEM a empregador matriculado no Fundo de Segurança Social;
- 4) Missão oficial de serviço, exercício de funções ao serviço da RAEM ou exercício de outras funções oficiais.

8. O candidato e os elementos do seu agregado familiar não podem ser ou ter sido, nos 10 anos anteriores à data da apresentação da candidatura e até à data de celebração do contrato-promessa de compra e venda:

- 1) Promitentes-compradores, co-promitentes-compradores, proprietários ou comproprietários de prédio urbano ou de fracção autónoma com finalidade habitacional, ou de terreno na RAEM, independentemente da quota-parte que possuam, salvo quando a aquisição do imóvel se deu por motivo de sucessão;
- 2) Concessionários de terreno do domínio privado da RAEM.

9. Não se pode candidatar à aquisição de fracções:

- 1) Quem tenha visto resolvido o contrato-promessa de compra e venda, nos termos do n.º 3 do artigo 53.º, ou tenha visto declarado nulo o contrato-promessa de compra e venda ou o contrato de compra e venda, nos termos do n.º 2 do artigo 50.º, nos 10 anos anteriores à data da apresentação da candidatura;
- 2) Quem tenha sido excluído de candidatura anterior por prestação de declarações falsas ou inexactas, ou tenha feito uso de meio fraudulento para arrendar habitação social, adquirir habitação económica, ou beneficiar de abono provisório de residência a agregados familiares da lista de candidatos a habitação social, nos 10 anos anteriores à data da apresentação da candidatura;
- 3) Quem faça parte de agregado familiar que figure noutro boletim de candidatura, ao qual o IH tenha autorizado a aquisição de habitação;
- 4) Quem faça parte de agregado familiar que figure noutro boletim de candidatura, ao qual o IH tenha autorizado a concessão de bonificação ao crédito para aquisição ou locação financeira de habitação própria;



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

- 5) Quem tenha desistido da compra da fracção, após a emissão da licença de utilização do respectivo edifício e entrega da fracção, nos cinco anos anteriores à data da apresentação da candidatura.

10. Os elementos do agregado familiar que não sejam adquirentes de habitação, referidos nas alíneas 3) e 4) do número anterior, caso contraíam futuramente matrimónio, podem candidatar-se separadamente à aquisição de fracção, desde que decorridos 10 anos a contar da data de entrega da respectiva habitação.

Artigo 16.º

Limites de rendimento mensal

1. Os limites mínimo e máximo de rendimento mensal do candidato e dos elementos do seu agregado familiar são fixados por despacho do Chefe do Executivo a publicar no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau*, doravante designado por *Boletim Oficial*.

2. O limite mínimo de rendimento mensal do candidato e dos elementos do seu agregado familiar não pode ser superior ao limite máximo do total de rendimento mensal fixado para o arrendamento de habitação social.

3. Na fixação do limite máximo de rendimento mensal do candidato e dos elementos do seu agregado familiar são tidas em consideração as despesas habitacionais, as despesas não habitacionais e as poupanças.

4. [...].

5. [...] :

- 1) [...];
- 2) Abonos e pensões de aposentação ou reforma, salvo disposição em contrário;
- 3) [...].



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

6. Para efeitos de cálculo, o rendimento mensal corresponde à média dos rendimentos obtidos nos 12 meses que antecedem a data da publicação do anúncio de abertura do concurso no *Boletim Oficial*.

Artigo 17.º

Limite máximo de património líquido

1. O limite máximo de património líquido do candidato e dos elementos do seu agregado familiar é fixado por despacho do Chefe do Executivo a publicar no *Boletim Oficial*.

2. Na fixação do limite máximo de património líquido do candidato e dos elementos do seu agregado familiar são tidos em consideração, nomeadamente, o preço de transacção de imóveis com finalidade habitacional no mercado livre, o montante do crédito bancário e outros encargos.

3. O património líquido inclui os activos patrimoniais detidos na RAEM ou no exterior, nomeadamente imóveis, incluindo os adquiridos por motivo de sucessão referidos na alínea 1) do n.º 8 do artigo 14.º, estabelecimentos comerciais ou industriais, quotas, acções, participações ou outras partes sociais do capital em sociedades civis ou comerciais, direitos sobre embarcações, aeronaves ou veículos, valores mobiliários, bem como depósitos bancários, numerário, direitos de crédito, obras de arte, de joalharia ou outros objectos de valor superior a 5 000 patacas, sendo deduzidos os débitos de valor superior a 5 000 patacas.

4. Para efeitos de cálculo, o património líquido corresponde ao valor obtido até ao último dia do último mês anterior à data da publicação do anúncio de abertura do concurso no *Boletim Oficial*.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

Artigo 18.º

Declaração de rendimentos e património

1. A declaração de rendimentos mensais e património líquido abrange os rendimentos e património do candidato e dos elementos do seu agregado familiar.

2. [Revogado]

3. [Revogado]

Artigo 19.º

Concurso público

1. Os adquirentes das fracções são seleccionados por concurso público; podem candidatar-se ao concurso público os residentes da RAEM que reúnam os requisitos de acesso à compra das fracções, previstos no artigo 14.º.

2. [Revogado]

3. [Revogado]

Artigo 20.º

Abertura e publicitação do concurso

1. O concurso é aberto com a publicação no *Boletim Oficial* de um anúncio, do qual devem constar, nomeadamente:

- 1) A data de abertura e encerramento do concurso, incluindo os prazos de entrega dos boletins de candidatura e dos documentos em falta;
- 2) [Anterior alínea 4)];
- 3) [Anterior alínea 5)];
- 4) [Anterior alínea 6)];
- 5) [Anterior alínea 7)];



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

- 6) [Anterior alínea 8)];
 - 7) Os locais de afixação das listas referidas no artigo 24.º;
 - 8) [Revogada]
 - 9) [Revogada]
2. [...].
3. [...].

Artigo 21.º
Candidatura

1. A candidatura ao concurso formaliza-se com a entrega no IH do boletim de candidatura devidamente preenchido e assinado.

2. Para além de outros documentos que sejam exigidos no aviso de abertura do concurso, o boletim de candidatura é instruído com os seguintes documentos:

- 1) Cópias dos documentos de identificação do candidato e dos elementos do seu agregado familiar, devendo ser apresentado o original para verificação;
- 2) Documentos comprovativos do rendimento mensal do candidato e dos elementos do seu agregado familiar;
- 3) Declaração de património líquido do candidato e dos elementos do seu agregado familiar, cujo modelo consta do boletim de candidatura.

3. O requisito de residência é comprovado através de documento de identificação ou, se este não for suficiente, de documento comprovativo da residência emitido por entidade competente.

4. O candidato e qualquer elemento do seu agregado familiar não podem figurar em mais do que um boletim de candidatura, no mesmo concurso público.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

5. O candidato que pretenda candidatar-se à compra de uma fracção, deve entregar os elementos exigidos no anúncio de abertura do concurso, nos locais indicados no anúncio, pessoalmente ou por quem esteja devidamente mandatado para o efeito, com procuração com assinatura reconhecida, ou remetê-los por carta registada ou por meios electrónicos, salvo se no anúncio de abertura do concurso for fixada diferente forma de entrega.

Artigo 23.º

Exclusão de candidatura

A candidatura é excluída quando o candidato:

- 1) A apresentar fora do prazo fixado;
- 2) Não reunir os requisitos exigidos para a candidatura à compra da fracção;
- 3) Não apresentar os documentos exigidos ou não suprir a deficiência documental no prazo referido na alínea 1) do n.º 1 do artigo 20.º;
- 4) Ou qualquer elemento do seu agregado familiar figurar em mais do que um boletim de candidatura, no mesmo concurso público;
- 5) Prestar declarações falsas ou fornecer informações inexactas, ou usar de meio fraudulento no âmbito da candidatura.

Artigo 24.º

Listas

1. Findo o prazo de entrega dos documentos em falta referido na alínea 1) do n.º 1 do artigo 20.º, o IH elabora a lista provisória de ordenação das candidaturas admitidas em função da classificação atribuída e a lista de exclusão de candidaturas com a indicação dos motivos da exclusão.

2. As listas referidas no número anterior são afixadas nos locais referidos no anúncio a publicar no *Boletim Oficial* e na imprensa de língua chinesa e de língua portuguesa.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

3. Podem ser apresentadas reclamações das respectivas listas, dirigidas ao presidente do IH, no prazo de 15 dias a contar do dia seguinte ao da publicação do anúncio referido no número anterior no *Boletim Oficial*.

4. Decididas as reclamações é elaborada a lista definitiva de ordenação, a qual é divulgada nos termos do n.º 2.

5. Caso não haja reclamações, a lista provisória de ordenação converte-se em definitiva, a qual é divulgada nos termos do n.º 2.

6. Após a apresentação da candidatura e até à publicação da lista definitiva de ordenação, não pode ser alterada a composição do agregado familiar constante do boletim de candidatura.

7. Da lista definitiva de ordenação cabe recurso contencioso para o Tribunal Administrativo, sem efeito suspensivo.

Artigo 24.º-A
Classificação

1. As candidaturas admitidas são classificadas de acordo com a quantificação das condições socioeconómicas e habitacionais do candidato e do seu agregado familiar à data da apresentação da candidatura, considerando-se, nomeadamente, na definição dos factores de pontuação:

- 1) A estrutura do agregado familiar;
- 2) A dimensão do agregado familiar;
- 3) O tempo de residência na RAEM;
- 4) A existência, de elementos idosos, portadores de deficiência ou menores;
- 5) A proporção dos residentes permanentes da RAEM na composição do agregado familiar.

2. A classificação referida no número anterior baseia-se nos documentos, informações e declarações apresentados pelo candidato e seu agregado familiar, sem prejuízo do disposto nos artigos 28.º e 28.º-A.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

3. O mapa de pontuação a atribuir aos vários factores é fixado por despacho do Chefe do Executivo a publicar no *Boletim Oficial*.

4. As candidaturas são ordenadas por ordem decrescente, tendo em conta as pontuações finais obtidas.

5. No caso de existir mais de uma candidatura com a mesma pontuação final, é classificada em primeiro lugar a que apresentar menor rendimento mensal “per capita” e, no caso de a igualdade persistir, aquela cujo candidato apresente maior idade; caso persista a situação de empate, recorrer-se-á a sorteio informático.

Artigo 25.º

Validade da lista

O prazo de validade da lista definitiva de ordenação cessa após promessa de venda de todas as fracções postas a concurso.

Artigo 26.º

Seleccção dos adquirentes e apreciação da habilitação

1. A selecção dos adquirentes é feita mediante a apreciação da qualificação dos candidatos admitidos e dos elementos dos seus agregados familiares, de acordo com a sua posição na lista definitiva de ordenação e a quantidade e tipologia de fracções a atribuir.

2. Antes da atribuição da habitação, o IH tem de proceder, nos termos do artigo 14.º, à apreciação dos requisitos do candidato e dos elementos do respectivo agregado familiar para verificar se os mesmos os continuam a reunir, mas os limites de rendimento mensal e o limite máximo de património líquido têm por base os montantes estabelecidos nos despachos do Chefe do Executivo referidos no n.º 1 do artigo 16.º e no n.º 1 do artigo 17.º, mais recentemente publicados.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

3. Para efeitos do número anterior, o candidato tem de apresentar, dentro do prazo fixado, os seguintes documentos:

- 1) Documentos referidos nas alíneas 1) e 2) do n.º 2 do artigo 21.º;
- 2) Declaração que confirme o património líquido do candidato e dos elementos do seu agregado familiar;
- 3) Documentos comprovativos relativos às declarações prestadas no processo de candidatura;
- 4) Outros documentos que o IH considere úteis para a apreciação;
- 5) [Revogada]

4. Para efeitos de cálculo do rendimento mensal e do património líquido, o rendimento mensal corresponde à média dos rendimentos obtidos nos 12 meses que antecedem a data da emissão da primeira notificação de selecção; o património líquido corresponde ao valor obtido até ao último dia do último mês anterior à data da emissão da primeira notificação de selecção.

Artigo 28.º

Exclusão de adquirentes seleccionados

1. [...]:

- 1) [...];
- 2) [...];
- 3) O candidato ou qualquer elemento do seu agregado familiar figurar em mais do que um boletim de candidatura, no mesmo concurso público;
- 4) [...];
- 5) [...];
- 6) [...].

2. [...].



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

Artigo 29.º

Confirmação de dados

1. Para efeitos de apreciação do preenchimento dos requisitos da candidatura à compra da fracção, o candidato e os elementos do seu agregado familiar devem facultar autorização escrita para que o IH possa examinar as contas bancárias e apresentar os respectivos documentos requeridos.

2. O IH pode confirmar, a todo o tempo, as informações prestadas pelo candidato e pelos elementos do seu agregado familiar no processo de candidatura.

Artigo 31.º

Contrato-promessa de compra e venda

1. O contrato-promessa de compra e venda da fracção é celebrado apenas após a conclusão das obras de fundação, se existirem caves ou pódio, o contrato-promessa de compra e venda da fracção é celebrado apenas no momento em que se verifique a conclusão das obras estruturais dessas mesmas caves ou pódio.

2. [...]:

- 1) [...];
- 2) [...];
- 3) [...];
- 4) [...];
- 5) [...];
- 6) [...];
- 7) [...];
- 8) *[Revogada]*
- 9) *[Revogada]*



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

3. A posição de contraente no contrato-promessa de compra e venda é assumida pelo candidato.

4. Em caso de morte ou incapacidade superveniente de candidato que seja o único residente permanente da RAEM do agregado familiar seleccionado nos termos do artigo 26.º, a posição de contraente no contrato-promessa pode ser assumida por outro elemento do mesmo agregado familiar, com capacidade jurídica.

Artigo 32.º

Preço de venda

1. O preço de venda das fracções é fixado por despacho do Chefe do Executivo a publicar no *Boletim Oficial*.

2. [...]:

- 1) O prémio de concessão do terreno;
- 2) O custo de construção;
- 3) Os custos administrativos.

Artigo 34.º

Termo de autorização

1. A venda das fracções depende da emissão do termo de autorização, cujo modelo é aprovado por despacho do Chefe do Executivo a publicar no *Boletim Oficial*.

2. O termo de autorização é emitido pelo IH apenas após confirmação de que o promitente-comprador e os elementos do seu agregado familiar reuniam, até à data de celebração do contrato-promessa de compra e venda, os requisitos previstos no n.º 8 do artigo 14.º.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

3. [...]:

- 1) [...];
- 2) [...];
- 3) [...];
- 4) A finalidade de habitação própria da fracção;
- 5) No caso de venda da fracção, esta deve ser obrigatoriamente vendida ao IH;
- 6) *[Revogada]*

4. O IH procede à resolução do contrato-promessa caso verifique, que o promitente-comprador e os elementos do seu agregado familiar não cumprem os requisitos previstos no n.º 8 do artigo 14.º, salvo o incumprimento daqueles a favor de quem seja transmitida a posição contratual por morte do promitente-comprador.

Artigo 35.º

Escritura pública

1. A escritura pública de compra e venda das fracções não pode ser lavrada sem que sejam apresentados ao notário o termo de autorização emitido pelo IH e a apólice de seguro contra incêndio referente à fracção.

2. [...]:

- 1) [...];
- 2) *[Anterior alínea 3)]*;
- 3) No caso de venda da fracção, esta deve ser obrigatoriamente vendida ao IH;
- 4) *[Revogada]*
- 5) *[Revogada]*

3. [...].



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

4. O notário que lavra a escritura pública deve remeter cópia à Direcção dos Serviços de Finanças, para efeitos de anotação do ónus de inalienabilidade na respectiva inscrição matricial.

Artigo 36.º

Registo predial

1. [...]:
 - 1) [...];
 - 2) O ónus de inalienabilidade;
 - 3) No caso de venda da fracção, esta deve ser obrigatoriamente vendida ao IH.
2. *[Revogado]*

Artigo 37.º

Ónus de inalienabilidade

As fracções construídas ao abrigo da presente lei são inalienáveis, salvo em caso de execução de dívidas relacionadas com a compra de que seja garantia a própria fracção, sem prejuízo do disposto no artigo seguinte.

Artigo 38.º

Venda das fracções

1. O proprietário pode vender a fracção ao IH, antes de decorridos seis anos sobre a data da celebração da escritura de compra e venda por motivos justificados e com autorização do Chefe do Executivo ou após decorridos seis anos.
2. Para efeitos do número anterior, o preço de venda da fracção é o preço pago pelo proprietário no momento da compra da fracção, ao qual deve ser deduzido o seguinte:



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

- 1) O montante previsível das despesas com a execução das obras que sejam necessárias para a reposição das condições de habitabilidade da fracção, nomeadamente obras relacionadas com as situações em que esteja em causa a estrutura do edifício, a compartimentação ou os sistemas de gás, água, esgotos e drenagem de águas pluviais;
- 2) O montante das despesas de condomínio, água, gás, electricidade e telefone ainda não pagas.

3. Nas situações de execução de dívidas relacionadas com a aquisição de que seja garantia a própria fracção, o preço de venda da respectiva fracção é o preço de venda previsto no número anterior, sendo a mesma fracção vendida directamente ao IH, nos termos do artigo 797.º do Código de Processo Civil.

4. No caso referido no número anterior, o valor obtido com a respectiva execução é gerido de acordo com a seguinte ordem:

- 1) Pagamento à entidade credora da quantia em dívida;
- 2) Entrega do remanescente ao devedor.

Artigo 40.º

Comunicação

Em caso de execução de dívidas relacionadas com a aquisição de que seja garantia a própria fracção, a entidade credora deve comunicar ao IH a situação de incumprimento da obrigação pelo adquirente, no prazo de 30 dias a contar da data da propositura da acção executiva.

Artigo 41.º

Negócios nulos

São nulos os negócios jurídicos de promessa de oneração ou de alienação da fracção, os negócios jurídicos de oneração ou de alienação, realizados pelo proprietário, caso não obedeçam ao disposto na presente lei.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

Artigo 42.º

Impenhorabilidade

São impenhoráveis os direitos emergentes das fracções de habitação económica e dos respectivos contratos-promessa de compra e venda, sujeitos à presente lei, salvo em caso de execução de dívidas relacionadas com a compra de que seja garantia a própria fracção.

Artigo 43.º

Disponibilização de fracções

[...]:

- 1) [...];
- 2) [...];
- 3) Venda ao IH prevista no artigo 38.º;
- 4) [...].

Artigo 46.º

Revenda de fracções

1. [...].

2. O preço de revenda da fracção é fixado por despacho do Chefe do Executivo a publicar no *Boletim Oficial*.

3. *[Revogado]*

Artigo 47.º

Regime aplicável

1. [...].

2. *[Revogado]*



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

Artigo 48.º

Contribuição predial urbana

1. Os rendimentos das fracções sujeitas ao ónus de inalienabilidade gozam de isenção de contribuição predial urbana, desde o primeiro dia do mês seguinte àquele em que for emitida a licença de utilização.

2. [Anterior n.º 3].

3. [Revogado]

Artigo 51.º

Infracções administrativas

1. O promitente-comprador ou o proprietário que dê à fracção de habitação económica finalidade não habitacional ou a ceda totalmente, a título oneroso ou gratuito, para habitação de outrem, nomeadamente para a finalidade de arrendamento, comércio ou armazém, é punido com multa de 5% a 20% do preço da venda inicial da fracção.

2. Quando sem motivo justificado, o promitente-comprador, o proprietário ou elementos do seu agregado familiar, a partir da data da entrega da fracção, não residam na respectiva fracção económica, pelo menos, 183 dias durante cada ano, o titular da fracção é punido com multa de 5% a 15% do preço da venda inicial da fracção.

3. O promitente-comprador ou proprietário que proceda ao arrendamento parcial de fracção de habitação económica é punido com multa de 2% a 5% do preço da venda inicial da fracção.

4. O promitente-comprador que não compareça à celebração da escritura pública de compra e venda da respectiva fracção, sem motivo justificado, é punido com multa de 3 000 a 10 000 patacas.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

5. O banco que não cumpra o dever de comunicação previsto no artigo 40.º é punido com multa de 5 000 a 15 000 patacas.

Artigo 53.º

Cessação da situação de infracção

1. [...].

2. [...].

3. Sem prejuízo do disposto no número anterior, no caso de incumprimento, pelo promitente-comprador ou elementos do seu agregado familiar, do prazo indicado para fazer cessar a situação de infracção referida nos n.ºs 1 ou 2 do artigo 51.º, o IH pode resolver o contrato-promessa de compra e venda.

Artigo 59.º

Mudança de afectação

1. [...].

2. [Revogado]

3. [Revogado]

4. [Revogado]»

Artigo 2.º

Aditamento à Lei n.º 10/2011

É aditado à Lei n.º 10/2011 o artigo 28.º-A, com a seguinte redacção:



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

«Artigo 28.º-A

Alteração da composição do agregado familiar

1. Se, no momento da selecção dos adquirentes, surgirem alterações na situação do candidato e dos elementos do seu agregado familiar depois de admitida a candidatura, por motivos de óbito, nascimento, adopção, casamento, divórcio ou fixação de residência na RAEM de filhos menores e demais factos jurídicos, estes devem submeter os respectivos documentos comprovativos, no prazo fixado no n.º 3 do artigo 26.º, para que o IH possa proceder à apreciação e à actualização dos respectivos dados constantes da candidatura nos termos do n.º 2 do mesmo artigo.

2. No caso de aumento ou desistência de elementos, deve proceder-se a novo cálculo da pontuação referente à alteração da composição do agregado familiar; no caso da pontuação obtida ser superior à inicial, a ordem na lista de ordenação permanece inalterada, sendo o mesmo reclassificado na lista no caso da pontuação obtida ser inferior à inicial.

3. No caso de falecimento ou desistência do candidato por motivo de divórcio, a habilitação da candidatura é cancelada, salvo se a posição de candidato for assumida pelo elemento do seu agregado familiar que reúna os requisitos necessários para ser candidato.»

Artigo 3.º

Disposições transitórias

1. As alterações introduzidas à Lei n.º 10/2011 pela presente lei, não são aplicáveis aos promitentes-compradores e proprietários que anteriormente se tenham candidatado à compra de habitação económica, aplicando-se o disposto na Lei n.º 10/2011, antes da presente alteração, sem prejuízo do disposto nos n.ºs 3 e 4.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

2. As alterações introduzidas à Lei n.º 10/2011 pela presente lei, não são aplicáveis aos concursos de habitação económica abertos anteriormente, aplicando-se às respectivas candidaturas e aos posteriores tratamentos, designadamente à selecção de adquirentes, venda das fracções, ónus de inalienabilidade e venda de fracções, isenções fiscais e outros benefícios, bem como regime sancionatório, o disposto na Lei n.º 10/2011, antes da presente alteração, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.

3. O n.º 8 do artigo 14.º e n.º 4 do artigo 34.º da Lei n.º 10/2011, alterado pela presente lei, é aplicável aos promitentes-compradores que tenham celebrado contrato-promessa de compra e venda ao abrigo do “Regulamento de acesso à compra de habitações construídas no regime de contrato de desenvolvimento para a habitação”, devendo calcular-se o prazo estabelecido no n.º 8 do artigo 14.º a partir da data de apresentação da candidatura até à data de escolha da fracção.

4. O n.º 8 do artigo 14.º da Lei n.º 10/2011, alterado pela presente lei, é também aplicável ao candidato, aos elementos do seu agregado familiar e aos promitentes-compradores que, antes da entrada em vigor da presente lei, já se tenham candidatado à compra de habitação económica, devendo calcular-se o prazo estabelecido naquele número nos cinco anos anteriores à data de apresentação da candidatura e até à data de escolha da fracção.

Artigo 4.º

Revogação

São revogados os artigos 13.º, 15.º, n.ºs 2 e 3 do artigo 18.º, n.ºs 2 e 3 do artigo 19.º, alíneas 8) e 9) do n.º 1 do artigo 20.º, artigo 22.º, alínea 5) do n.º 3 do artigo 26.º, alíneas 8) e 9) do n.º 2 do artigo 31.º, alínea 6) do n.º 3 do artigo 34.º, alíneas 4) e 5) do n.º 2 do artigo 35.º, n.º 2 do artigo 36.º, artigo 39.º, n.º 3 do artigo 46.º, n.º 2 do artigo 47.º, n.º 3 do artigo 48.º e n.ºs 2 a 4 do artigo 59.º da Lei n.º 10/2011.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

Artigo 5.º
Republicação

No prazo de 90 dias a contar da data da entrada em vigor da presente lei é integralmente republicada, por despacho do Chefe do Executivo, a Lei n.º 10/2011, sendo inseridas no lugar próprio, mediante substituições, supressões ou aditamentos necessários, as alterações introduzidas pela presente lei.

Artigo 6.º
Entrada em vigor

A presente lei entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Aprovada em de de 2020.

O Presidente da Assembleia Legislativa, _____
Kou Hoi In

Assinada em de de 2020.
Publique-se.

O Chefe do Executivo, _____
Ho Iat Seng