



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 /2022

(Proposta de lei)

Alteração à Lei n.º 3/2010 – Proibição de prestação ilegal de alojamento

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 3/2010

Os artigos 2.º, 4.º, 9.º, 10.º, 11.º e 15.º da Lei n.º 3/2010 passam a ter a seguinte redacção:

«Artigo 2.º

Prestação ilegal de alojamento

1. Os não residentes da Região Administrativa Especial de Macau, doravante designada por RAEM, aos quais não tenha sido concedida autorização especial de permanência, caso tenham sido autorizados a permanecer por um período não superior a 90 dias aquando da sua entrada na RAEM, apenas podem acomodar-se em alojamento prestado por estabelecimentos da indústria hoteleira legalmente explorados.

2. É prestação ilegal de alojamento a actividade de prestação de alojamento, por pessoa que não possua licença de estabelecimento da indústria hoteleira, aos indivíduos referidos no número anterior, em prédio ou fracção autónoma não destinado a fins de actividade hoteleira.



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. Considera-se também prestação ilegal de alojamento a prestação de alojamento em prédio ou fracção autónoma não destinado a fins de actividade hoteleira, por pessoa que não possua licença de estabelecimento da indústria hoteleira, a não residente da RAEM, ao qual não tenha sido concedida autorização especial de permanência, mesmo que tenha sido autorizado a permanecer por um período superior a 90 dias aquando da sua entrada na RAEM, caso não tenha sido celebrado, nos termos da lei, o contrato de arrendamento com o ocupante, nem entregue a declaração de contribuição predial relativa a esta relação de arrendamento à Direcção dos Serviços de Finanças, doravante designada por DSF, antes da investigação da respectiva actividade de alojamento.

4. Não é considerada prestação ilegal de alojamento, quando se verifique qualquer das seguintes situações:

- 1) Associações religiosas e outras pessoas colectivas ou instituições sem fins lucrativos, bem como instituições de ensino superior, prestem alojamento devido a actividade religiosa, beneficente, desportiva, cultural ou académica;
- 2) A pessoa que preste alojamento e o ocupante já se conheciam bem, antes do alojamento, por terem entre si uma relação familiar, profissional, de estudo ou outra relação pessoal, e por causa dessa relação o alojamento seja prestado gratuitamente, cabendo, para o efeito, o ónus da prova à pessoa que preste alojamento e ao ocupante aquando da investigação da actividade referida.

Artigo 4.º

Dever de colaboração

1. [...].



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 entidades públicas e privadas abaixo indicadas têm o dever especial de colaboração, sempre que a DST o solicite, no exercício das suas funções de fiscalização e em cumprimento do disposto na Lei n.º 8/2005 (Lei da Protecção de Dados Pessoais):

- 1) A Direcção dos Serviços de Identificação, doravante designada por DSI, o Corpo de Polícia de Segurança Pública, doravante designado por CPSP, o Instituto de Promoção do Comércio e do Investimento de Macau, doravante designado por IPIM, a Conservatória do Registo Predial, o Instituto de Habitação, doravante designado por IH, a DSF e a Direcção dos Serviços de Correios e Telecomunicações têm o dever de fornecer os dados pessoais das pessoas relacionadas com o prédio ou fracção autónoma suspeito de ser utilizado para a prestação ilegal de alojamento;
- 2) Os usuários e os ocupantes do prédio ou fracção autónoma suspeito de ser utilizado para a prestação ilegal de alojamento, o mediador imobiliário ou o agente imobiliário incumbido de tratar dos assuntos relacionados com o referido prédio ou fracção autónoma, o operador da actividade de reservas do alojamento nesse prédio ou fracção autónoma, bem como a entidade administradora desse prédio e os respectivos trabalhadores, têm o dever de submeter, na medida das suas disponibilidades, os documentos, informações, elementos, provas pertinentes e prestar declarações, nomeadamente os dados de identificação e contacto das pessoas relacionadas com esse prédio ou fracção autónoma e o registo visual do sistema de vigilância do prédio, bem como remover as informações relativas ao alojamento nesse prédio ou fracção autónoma, incluindo as disponíveis na *Internet*.

3. [...].



Artigo 9.º

Medidas provisórias e sua aplicação

1. [...].

2. [...].

3. [...].

4. O director da DST pode não adoptar as medidas referidas no n.º 1 ou pode fixar um prazo de validade mais curto para as respectivas medidas, caso o proprietário do prédio ou da fracção autónoma tenha procedido à respectiva participação junto da DST antes da investigação da actividade de prestação ilegal de alojamento e não haja indício de que o mesmo tenha participado naquela actividade.

5. [Anterior n.º 4].

6. [Anterior n.º 5].

Artigo 10.º

Infracções administrativas

1. [...].

2. [...].

3. O mediador imobiliário ou o agente imobiliário que promova a celebração, por terceiros, de negócio jurídico que constitua prestação ilegal de alojamento referida no artigo 2.º é punido com multa de 20 000 a 100 000 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

4. [Anterior n.º 3].

5. [Anterior n.º 4].

6. [Anterior n.º 5].

7. [Anterior n.º 6].

Artigo 11.º

Reincidência

1. Para efeitos da presente lei, considera-se reincidência a prática de outra infração administrativa idêntica no prazo de um ano após a decisão sancionatória administrativa se ter tornado inimpugnável e desde que entre a prática da infração administrativa e a da anterior não tenham decorrido cinco anos.

2. [...].

Artigo 15.º

Decisão sancionatória

1. [...].

2. A decisão sancionatória administrativa referida no número anterior é notificada pela DST ao infractor e ao proprietário do prédio ou fracção autónoma, sendo ainda notificada ao IH, em caso de reincidência, para que este faculte aos mediadores imobiliários o acesso aos dados de identificação do infractor, em cumprimento do disposto na Lei n.º 8/2005.



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. Caso o reincidente referido no número anterior não venha a ser punido por violação do disposto no n.º 1 do artigo 10.º, no prazo de cinco anos a contar da data da recepção da notificação da sanção, o mesmo pode apresentar requerimento junto da DST, para que o director da DST, após deferimento do pedido, notifique o IH para deixar de facultar aos mediadores imobiliários o acesso aos seus dados de identificação.

4. [Anterior n.º 3].»

Artigo 2.º

Alteração de referência

O termo «澳門幣» na versão chinesa do artigo 10.º da Lei n.º 3/2010 é alterado para «澳門元».

Artigo 3.º

Disposição transitória

1. A prestação de alojamento referida no n.º 2 do artigo 2.º da Lei n.º 3/2010, com as alterações introduzidas pela presente lei, caso tenha sido celebrado ou renovado contrato de arrendamento, nos termos da lei, e entregue à Direcção dos Serviços de Finanças a declaração de contribuição predial relativa a esta relação de arrendamento, antes da entrada em vigor da presente lei, não é considerada como prestação ilegal de alojamento até ao termo do prazo do contrato ou da renovação.

2. O contrato de arrendamento caduca no termo do prazo referido no número anterior, não podendo ser renovado.



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 4.º

Entrada em vigor

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

Aprovada em de de 2022.

O Presidente da Assembleia Legislativa, _____

Kou Hoi In

Assinada em de de 2022.

Publique-se.

O Chefe do Executivo, _____

Ho Iat Seng