



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

(TRADUÇÃO)

INTERPELAÇÃO ESCRITA

Publicar, nos termos da lei, a tabela para o cálculo das rendas de terrenos concedidos e o diploma complementar relativo à contribuição especial

Segundo me disse recentemente um proprietário de um edifício, só no momento do tratamento das formalidades de compra e venda é que tomou conhecimento de que o prazo de aproveitamento do terreno onde se situa o edifício já tinha expirado há mais de um ano, mas os proprietários não receberam nenhuma notificação do Governo sobre a renovação da concessão do terreno ou o pagamento da contribuição especial. Assim, este comprador está preocupado com a possibilidade de o terreno vir a ser recuperado, porque não houve lugar à renovação dentro do prazo, e o advogado responsável pela compra e venda também afirmou que, antes da conclusão da renovação da concessão do terreno, não podia ser celebrada a escritura pública de compra e venda. Entretanto, após a consulta junto das autoridades com a minha ajuda, o caso foi resolvido. No entanto, podemos daqui retirar que o Governo não procedeu, nos termos da lei e atempadamente, à renovação automática da concessão do terreno nem à cobrança da contribuição especial, o que afectou o procedimento em causa.

As construções em Macau ocupam, na sua maioria, terrenos concedidos por arrendamento pelo Governo. Nos termos do artigo 47.º da Lei de terras, o prazo de concessão por arrendamento não pode exceder 25 anos, e deve ser fixado no respectivo contrato de concessão, e o prazo das renovações sucessivas não pode exceder, para cada uma, dez anos. De acordo com o seu artigo 49.º, salvo disposição



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

(TRADUÇÃO)

em contrário prevista no contrato de concessão, as concessões por arrendamento onerosas, quando definitivas, são automaticamente renováveis por períodos de dez anos, sem necessidade de formulação de pedido. Mais, o artigo 53.º (Contribuição Especial) prevê o seguinte: 1 - Pela renovação é devida uma contribuição especial cujos montante, processamento e liquidação são estabelecidos por diploma complementar, tendo em consideração o disposto no n.º 2 do artigo 45.º, e 2 - No caso de renovação automática, compete à Direcção dos Serviços de Finanças, adiante designada por DSF, notificar os interessados para efeitos de pagamento da contribuição especial referida no número anterior.

Pelo exposto, quanto à renovação automática em cada dez anos de um terreno definitivamente concedido, nos termos da lei, cabe à Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana efectuar, por sua iniciativa, a liquidação da contribuição especial sobre o terreno, proceder ao respectivo envio aos Serviços de Finanças e dar da mesma conhecimento aos proprietários do edifício para efeitos de pagamento da contribuição especial, portanto, as autoridades não devem iniciar o processo de liquidação e cobrança da contribuição especial apenas após a consulta por iniciativa dos proprietários. Isto afecta a compra e venda das habitações e também demora a cobrança de impostos pelo Governo, mais, se este não consegue proceder, atempadamente, à notificação e tratar do respectivo procedimento, vão ser causados muitos impactos na sociedade e até prejuízos para os residentes.

É de notar que, nos termos do n.º 2 do artigo 45.º da Lei de terras, “*O valor da renda é calculado segundo as tabelas aprovadas por despacho do Chefe do Executivo, publicado no Boletim Oficial, tendo em atenção as circunstâncias*



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

(TRADUÇÃO)

económicas das zonas em que os terrenos se localizam, bem como as finalidades da concessão e o aproveitamento do terreno.” Contudo, o Governo ainda não publicou, nos termos da lei, a “tabela para o cálculo das rendas de terrenos”, nem estabeleceu, ao abrigo do n.º 1 do artigo 53.º da Lei de terras, o diploma complementar referente ao montante, processamento e liquidação da contribuição especial. Isto também significa que o Governo não tem procedido, nos termos da lei, à fixação do valor da renda nem à cobrança da contribuição especial.

Assim sendo, interpelo sobre o seguinte:

1. Nos termos do artigo 7.º do Regulamento Administrativo n.º14/2022, compete ao Departamento de Gestão de Solos calcular o montante da contribuição especial devida pela renovação da concessão do terreno. Como é que as autoridades calculam a renda dos terrenos e a contribuição especial? Quais são os procedimentos concretos do cálculo e da cobrança? Vão ser reforçadas as acções de divulgação para a população em geral e os proprietários de edificações, em particular, ficarem a conhecer as observações sobre a renovação da concessão dos terrenos e o pagamento da contribuição especial? Quando é que as autoridades vão definir, nos termos do n.º 1 do artigo 53.º da Lei de terras, o diploma complementar sobre o montante, procedimento e liquidação da contribuição especial? Quando é que vai ser publicada no Boletim Oficial a tabela para o cálculo das rendas de terrenos?
2. Após a entrada em vigor da Lei de terras, quantos foram os casos de renovação automática? E em quantos casos é que os interessados não foram



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

(TRADUÇÃO)

notificados pelas autoridades, nos termos da lei, sobre o pagamento da contribuição especial antes do termo do prazo da concessão? Qual é o número dos proprietários envolvidos? Qual é o montante a cobrar? Quantos são os casos em que os terrenos vão ser sujeitos à renovação automática nos próximos anos, e quantos proprietários vão estar envolvidos? De que medidas provisórias dispõem as autoridades para evitar mais atrasos na cobrança da contribuição especial?

3. A Lei de terras já entrou em vigor há mais de 10 anos, então, quantos critérios legais ou regulamentos administrativos complementares ainda não foram publicados e promulgados, nos termos da lei? Se alguns ainda não foram publicados, há que elencá-los todos e que divulgar uma calendarização clara para a sua publicação e promulgação. Isto vai ser feito?

3 de Março de 2023

O Deputado à Assembleia Legislativa da RAEM,

Lam U Tou