



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
房屋局  
Instituto de Habitação

## **Resposta à interpelação escrita apresentada pela Sr.<sup>a</sup>**

### **Deputada à Assembleia Legislativa, Lei Cheng I**

Em cumprimento do despacho do Chefe do Executivo, apresento a seguinte resposta à interpelação escrita da Sr.<sup>a</sup> Deputada Lei Cheng I, de 1 de Agosto de 2014, enviada a coberto do Ofício n.º 705/E571/V/GPAL/2014 da Assembleia Legislativa, de 4 de Agosto de 2014 e recebida pelo Gabinete do Chefe do Executivo, em 6 de Agosto de 2014:

A habitação económica tem como objectivo apoiar os residentes, com determinados níveis de rendimento e património, na resolução dos seus problemas habitacionais. Para a aplicação eficaz dos recursos sociais nos residentes com necessidades e para a distribuição de habitação pública com rigor, o Governo da RAEM iniciou os trabalhos de revisão da “Lei da habitação económica” e realizou a consulta pública no ano de 2007, tendo efectuado várias sessões de esclarecimento para recolher as opiniões públicas, no ano de 2008. No ano de 2010, apresentou o conteúdo de revisão da legislação ao Conselho para os Assuntos de Habitação Pública, criado nesse ano, de modo a auscultar as suas opiniões. Após a compilação geral e análise das respectivas opiniões, o Governo apresentou o texto de revisão da legislação, sugerindo, nomeadamente a fixação do rendimento e o limite de património líquido, procurando regular, de forma mais clara, o regime de habitação económica. O respectivo projecto foi aprovado



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
房屋局  
Instituto de Habitação

na generalidade pela Assembleia Legislativa, em 28 de Março de 2011. Posteriormente, a 3.<sup>a</sup> Comissão Permanente da Assembleia Legislativa realizou 14 reuniões para apreciação e análise na especialidade sobre este projecto. Finalmente, esta lei foi aprovada na especialidade pela Assembleia Legislativa, em 12 de Agosto do mesmo ano, e entrou em vigor em 1 de Outubro do mesmo ano.

Nos termos da “Lei da habitação económica”, o limite mínimo do total de rendimento mensal dos candidatos não pode ser superior ao limite máximo do total de rendimento mensal fixado para os agregados familiares arrendatários de habitação social. Simultaneamente, na fixação do limite mínimo do total de rendimento mensal, são tidas em consideração as capacidades económicas dos candidatos à aquisição de habitação económica, com vista a evitar várias consequências resultantes da incapacidade do pagamento do valor do empréstimo, considerando, a longo prazo, a estabilidade habitacional dos adquirentes.

A habitação social destina-se a apoiar os residentes em situação económica desfavorecida, na resolução das suas dificuldades habitacionais, e a fixação do limite máximo de rendimento tem como objectivo distinguir o grupo de residentes em situação económica desfavorecida com mais necessidades de apoio, permitindo, assim, que os recursos sociais possam ser aplicados eficazmente nos residentes com reais dificuldades. O respectivo limite máximo de rendimento é



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
房屋局  
Instituto de Habitação

fixado, tendo como referência o valor do risco social. Se não for fixado o respectivo limite ou o limite máximo for muito amplo, implicará que os indivíduos que não estão em situação económica desfavorecida poderão ocupar as habitações sociais, assim, não poderão ser aproveitados os recursos da melhor forma, como ainda os indivíduos mais vulneráveis e com reais necessidades acabarão por usar menos recursos.

Quanto aos rendimentos dos candidatos que não atinjam o limite mínimo do total de rendimento mensal para apresentarem a candidatura à habitação económica, mas que ultrapassem o limite máximo do total de património líquido para apresentarem a candidatura à habitação social, o Instituto de Habitação (IH) irá proceder, de forma profunda, ao estudo e análise dos dados relativos aos dois concursos de habitação económica e ao concurso de habitação social de 2013, a fim de conhecer melhor os respectivos dados que servirão como referência para a política e para o planeamento de habitação pública no futuro. Pelo que, através do Conselho para os Assuntos de Habitação Pública, o IH irá proceder, no corrente ano, ao estudo e revisão da respectiva legislação de habitação social, bem como também procederá às principais discussões sobre os seguintes conteúdos de revisão: condições de candidatura e regimes de atribuição, administração e rendas de habitação social, a fim de aperfeiçoar os regimes de candidatura, administração e atribuição de habitação social.



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
房屋局  
Instituto de Habitação

Ainda mais, após a publicação e entrada em vigor da Lei n.º 10/2011 (Lei da habitação económica), os diversos sectores da sociedade têm manifestado muitas opiniões e sugestões quanto ao regime estabelecido na lei e às situações emergentes da respectiva implementação. Relativamente a essas questões, o Governo tem dado sempre grande atenção, tendo efectuado estudos sobre a adopção de soluções e medidas para dar resposta às mesmas, actualmente, está a realizar a consulta pública sobre a revisão da Lei n.º 10/2011 (Lei da habitação económica), com um período de dois meses, no sentido de recolher as opiniões e sugestões dos diversos sectores da sociedade quanto às respectivas questões. O documento de consulta divide-se por duas partes, a primeira parte está relacionada com as directrizes gerais da política de habitação económica e social e a segunda parte está relacionada com cinco propostas relativas à revisão de forma parcial da “Lei da habitação económica”. O Governo irá iniciar os correspondentes trabalhos de revisão legislativa com base no resultado das opiniões finais.

Em relação à questão sobre o cancelamento ou não dos limites máximo e mínimo de rendimento para a candidatura à habitação económica, esta questão está apenas relacionada com o assunto relativo ao âmbito do regime jurídico de habitação económica, contudo, implica materialmente a elaboração da política de habitação social e da política de habitação pública em geral, por motivo de



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
房屋局  
Instituto de Habitação

influenciar a atribuição de habitação social e o desenvolvimento sustentável de habitação pública, pelo que, no documento de consulta também se apresenta a questão acima referida, para a recolha das opiniões dos diversos sectores da sociedade.

A Presidente do IH, Subst. <sup>a</sup>,

Kuoc Vai Han

16 de Setembro de 2014