



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 pelo Sr. Deputado à Assembleia Legislativa, Si Ka Lon

Em cumprimento das instruções do Chefe do Executivo, e tendo em consideração o parecer da Direcção dos Serviços de Finanças, apresento a seguinte resposta à interpelação escrita do Sr. Deputado Si Ka Lon, de 12 de Maio de 2016, enviada a coberto do ofício da Assembleia Legislativa n.º 456/E367/V/GPAL/2016, de 24 de Maio de 2016, e recebida pelo Gabinete do Chefe do Executivo, em 25 de Maio de 2016:

1. Segundo as informações da Direcção dos Serviços de Finanças (DSF), nos termos do artigo 80.º do Regulamento da Contribuição Predial Urbana, em caso de construção, reconstrução, modificação ou melhoramento de prédios urbanos, deve o facto ser declarado através dos modelos M/1 e/ou M/2, conforme as respectivas situações, os quais deverão ser apresentados durante o mês seguinte ao da emissão da licença para habitação ou ocupação. A declaração deve ser acompanhada dos seguintes documentos:
  - 1) Fotocópia do documento de identificação do proprietário ou, caso o proprietário seja uma pessoa colectiva, certidão do registo comercial emitida pela Conservatória do Registo Comercial e de Bens Móveis;



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

- 2) Original ou cópia autenticada da certidão relativa à numeração policial, emitida pelo Instituto para os Assuntos Cívicos e Municipais (IACM);
  
- 3) Original ou cópia autenticada da certidão emitida pela Direcção dos Serviços de Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), relativa à descrição do prédio, da qual deve constar: licença de utilização, planta do edifício, memória descritiva das fracções autónomas e ficha técnica.

Após recepção e autenticação de todos os documentos acima referidos, os mesmos serão transferidos para a Comissão Permanente De Avaliação de Prédios, para esta proceder à sua avaliação. De acordo com o Regime de Reconhecimento da Carta de Qualidade, a resposta e decisão são efectuadas, no prazo de 60 dias úteis, para o pedido de avaliação extraordinária de contribuição predial. Após conclusão da avaliação, a DSF emitirá, de imediato, o modelo M/12 relativo à respectiva classificação (Caso não concorde com a avaliação, o contribuinte pode apresentar reclamação sobre a decisão da avaliação, no prazo de 15 dias a contar da data da notificação), caso o contribuinte concorde com a avaliação, a DSF emitirá, em seguinte, a notificação do número do artigo matricial através do modelo M/14.



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

Actualmente, entre os projectos relativos às habitações económicas já construídas, apenas o Edifício Cheng I não reúne as condições para a celebração das escrituras públicas de compra e venda, necessitando ainda de pedir, ao IACM, a numeração policial e a certidão da numeração policial, pedir a emissão da notificação do número do artigo matricial à DSF e pedir a inscrição definitiva da constituição da propriedade horizontal à Conservatória do Registo Predial; presentemente, os serviços públicos estão a estreitar a colaboração, acelerando o trabalho preparatório relacionado com a celebração das escrituras públicas de compra e venda das habitações económicas.

2. Desde 2012, o Instituto de Habitação (IH) tem incumbido aos notários privados, através de adjudicação, para a celebração das escrituras públicas de compra e venda, tendo em conta a sua organização mais flexível no número, tempo e procedimento das escrituras a celebrar, bem como no número de vagas e horário para a assinatura das mesmas. Deste modo, o tempo de espera para a celebração da escritura foi reduzido, em média, dois meses e meio. Desde 2013 até à presente data, foram celebradas as escrituras públicas de compra e venda de 1 500 fracções de habitação económica.



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

3. De acordo com a “Lei da habitação económica”, os candidatos não podem ser ou ter sido, à data da apresentação das candidaturas e até à data de celebração das escrituras públicas de compra e venda das fracções, promitentes-compradores ou proprietários de prédio urbano ou fracção autónoma com finalidade habitacional ou terreno na RAEM. Assim, antes de celebração das escrituras públicas de compra e venda, o IH procede, nos termos da lei, à apreciação da qualificação dos promitentes-compradores das habitações económicas. Caso os mesmos não preencham os requisitos de acesso à habitação económica, o IH procede à resolução dos contratos-promessa de compra e venda, nos termos da lei. De acordo com a lei vigente, os indivíduos que possuam propriedades, independentemente de serem ou não propriedades adquiridas por sucessão, não preenchem os requisitos de acesso à habitação económica, pelo que, após a verificação e confirmação, no caso de sucessão e à semelhança dos restantes casos de posse de propriedades, o IH procederá à resolução dos contratos-promessa de compra e venda.

Para acelerar o ritmo da celebração das escrituras públicas de compra e venda, o IH já aumentou a rapidez da apreciação dos requisitos dos agregados familiares de habitação económica do projecto das 19 000 fracções de habitação pública, tendo já procedido, entre 1 de Janeiro e 15 de Julho deste ano, a 1 032 apreciações da qualificação, em comparação com os últimos três anos, em que realizou, em média, 529 casos por ano, aumentando quase para



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

o dobro; por outro lado, o IH já aumentou o número de adjudicações aos notários privados, tendo já finalizado, entre 1 de Janeiro e 15 de Julho deste ano, a celebração da escritura pública de compra e venda de 328 fracções, representando 82%, em relação aos quase 400 casos de celebração de escrituras públicas de compra e venda, finalizadas por ano, em média, nos últimos três anos.

O Presidente do IH,

Arnaldo Santos

11 de 7 de 2016