



(Tradução)

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

## Interpelação Escrita

A “Lei da actividade de mediação imobiliária” já está em vigor há quase 3 anos, e muitos mediadores e agentes imobiliários estão a renovar as suas licenças. No processo de renovação, constatou-se que muitos procedimentos administrativos são repetitivos e as despesas são elevadas, o que constitui um grande encargo para os operadores. Os profissionais do sector esperam que o Governo reveja em tempo oportuno a respectiva lei e os procedimentos administrativos, para que a aplicação da lei corra de vento em popa e para concretizar os desejos dos utentes.

Segundo alguns operadores, não existem quase diferenças entre as formalidades para a renovação e a concessão das licenças, por exemplo, quanto ao documento comprovativo da habilitação, na realidade, este já foi apresentado há 3 anos, na altura do requerimento da respectiva licença, e o Instituto de Habitação elabora sempre um processo individual para cada mediador e agente imobiliário. Trata-se, pois, de um facto consumado e de informações que foram já examinadas e aceites. Assim sendo, aquando da renovação, é necessário entregar novamente este documento? Uma pessoa que vai pedir as licenças de mediador e agente imobiliário necessita de, primeiramente, apresentar a licença de agente imobiliário, para conseguir pedir a licença de mediador imobiliário e, em ambos os casos, exige-se a apresentação do certificado de registo criminal e de um documento que comprove que não deve quaisquer contribuições e impostos. Tendo em conta



(Tradução)

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

que estes últimos documentos têm um prazo de validade, o requerente terá então, provavelmente, de se deslocar duas vezes aos serviços competentes para requerer os referidos documentos comprovativos. Segundo ainda alguns operadores, as despesas com o requerimento e a renovação das referidas licenças atingem alguns milhares de patacas, o que constitui uma grande pressão para os mediadores imobiliários de pequena e média dimensão. Assim sendo, os operadores desejam que o Governo efectue em tempo oportuno uma avaliação para reduzir as referidas despesas.

Face ao exposto, interpelo o Governo sobre o seguinte:

1. A simplificação dos procedimentos administrativos e a prestação de serviços que facilitem a vida dos residentes são objectivos da “racionalização de quadros e simplificação administrativa”. As licenças de mediador e agente imobiliário são qualificações básicas para o exercício destas actividades. A não renovação atempada das licenças devido ao problema dos procedimentos administrativos poderá influenciar directamente o exercício legal dessa actividade pelos operadores, e estes últimos até podem ter de pagar uma multa pesada. Após a implementação da “Lei da actividade de mediação imobiliária”, é a primeira vez que as licenças são renovadas. O Governo deve registar os problemas detectados aquando da implementação daquela lei e recolher em tempo oportuno as respectivas sugestões; deve ainda, partindo do ponto de vista do utente, evitar exigir a apresentação repetitiva dos mesmos documentos; deve tratar de forma humanizada os



(Tradução)

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

trabalhos relativos à concessão e renovação simultâneas dos referidos dois tipos de licença; deve simplificar os procedimentos administrativos, bem como ainda reduzir, no possível, as deslocações dos requerentes na preparação dos seus documentos comprovativos. O Governo vai fazer isso tudo?

2. As taxas cobradas pela emissão das licenças de mediador imobiliário (de empresário comercial, pessoa singular), de mediador imobiliário (de sociedade comercial), de agente imobiliário e ainda da nota informativa do estabelecimento comercial são, respectivamente, 2400, 3000, 1500 e 1000 patacas, querendo isto dizer que, para se conseguir obter sem falta as duas licenças, acrescido ainda do registo do estabelecimento comercial, tem de se gastar então 5 ou 6 mil patacas. Não existem diferenças entre as despesas com a renovação das licenças de três em três anos e as despesas com a concessão de licenças. Segundo os profissionais do sector, os encargos com a exploração desta actividade são pesados, por isso esperam que o Governo reduza as respectivas taxas. O Governo deve rever as respectivas taxas e estabelecer uma diferença entre as taxas cobradas para a emissão de licenças novas e as cobradas para a renovação de licenças, para responder às exigências dos profissionais do sector. O Governo vai fazer isso?

23 de Maio de 2016

O Deputado à Assembleia Legislativa  
da Região Administrativa Especial de Macau,

Chan Meng Kam