



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 cerca de 3 anos, mas segundo alguns mediadores e agentes imobiliários, algumas das suas disposições e sanções continuam por clarificar, e algumas normas estão a ser irracionalmente aplicadas. Além disso, segundo os agentes imobiliários, os procedimentos administrativos para a renovação de licenças são tão complexos que parecem ser mais um outro “golpe” para a sua sobrevivência, portanto, esperam que o Governo reveja oportunamente a referida lei e respectivo regulamento administrativo, bem como que aproveite o governo electrónico para otimizar o fluxo dos procedimentos administrativos, no sentido de ajudar os operadores do sector a reduzir a quantidade de documentos que têm repetidamente de apresentar, como forma de apoiar o desenvolvimento saudável do sector da mediação imobiliária.

Ainda segundo os operadores do sector, a Lei da Actividade de Mediação Imobiliária exige que se junte documento comprovativo da “conclusão com aproveitamento do curso secundário complementar” aquando da apresentação do pedido de emissão da licença de agente imobiliário, o qual pode ser substituído, segundo o Instituto de Habitação, por uma certidão de habilitações superiores ao exigido. Contudo, quando apresentam o pedido e os referidos documentos comprovativos, mesmo que se trate de um



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

documento comprovativo de grau académico atribuído por uma instituição de ensino superior de Macau, o funcionário continua a exigir a apresentação do certificado do curso secundário complementar, e caso este tenha sido extraviado, a 2.^a via do diploma ou certidão. Porquê? Será que as instruções não são claras?

Assim sendo, interpelo o Governo sobre o seguinte:

1. O Governo prometeu implementar o governo electrónico, elevar o seu grau de aplicação, coordenar os meios para a promoção da sua aplicação nos diversos serviços e organismos públicos, efectuar a interligação para a partilha de recursos, reduzir os encargos administrativos e facultar aos residentes um serviço expedito e cómodo. Então, quando é que vai resolver, através da informática, a questão das certidões de habilitações literárias dos agentes imobiliários e evitar a entrega repetida dos documentos necessários para a renovação da referida licença?
2. Segundo o sector, no processo de aplicação da Lei da Actividade de Mediação Imobiliária, por lapso de escrita, a multa a aplicar varia entre 5 a 25 mil patacas¹. O montante da multa é pesado. Nas regiões vizinhas, adopta-se a forma de “aprendizagem” ou a aplicação de outras sanções, especialmente nos casos de pequenos erros por mero descuido. Quantos casos foram sujeitos a multa desde a entrada em vigor da lei? Os visados tiveram oportunidade de se justificar ou de recorrer?

¹ Lei n.º16/2012 (Lei da Actividade de Mediação Imobiliária), artigo 21.º, n.º3.



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

3. Segundo a lei, os mediadores e agentes imobiliários obrigam-se a renovar as licenças de três em três anos², apresentando pedido junto do Instituto de Habitação com pelo menos três meses de antecedência³. Segundo os operadores do sector, o Governo encoraja que os pedidos de renovação sejam apresentados com antecedência, pedidos estes que podem ser admitidos com mais de meio ano de antecedência. Contudo, para evitar que sejam apresentados num mesmo período e que afectem a eficácia administrativa, os operadores optam, na sua grande maioria, por apresentar o pedido com três meses de antecedência. Porém, a validade da licença é contada a partir da data da sua renovação, logo a partir da data anterior à sua expiração, situação esta que resulta numa redução do período de validade da licença, não obstante o pagamento da totalidade das taxas relativas a três anos. Esta situação é injusta. O Governo deve regularizar esta situação, no sentido de fixar a contagem do prazo de validade a partir da data do termo da licença anterior. Vai fazê-lo?

16 de Junho de 2016.

O Deputado à Assembleia Legislativa da RAEM,

Zheng Anting

² Lei n.º16/2012 (Lei da Actividade de Mediação Imobiliária), artigo 4.º, n.º 3.

³ Lei n.º16/2012 (Lei da Actividade de Mediação Imobiliária), artigo 4.º, n.º1 e artigo 6.º, n.º1.