NOTA JUSTIFICATIVA

Autorização para a contracção de dívidas pelo Governo da Região Administrativa Especial de Macau

(Proposta de lei)

"Apoiar os cidadãos na aquisição de habitação própria e atenuar os seus encargos" é uma das prioridades da acção governativa da RAEM para o ano financeiro de 2009. Assim, o Governo irá adoptar medidas adequadas, estabelecendo, designadamente, o Plano de Garantia de Créditos para Aquisição de Habitação Própria, a fim de atenuar a pressão sentida pela população em relação à 1.ª prestação da aquisição de habitação.

Aos residentes permanentes que não possuam imóvel e que pretendam adquirir uma habitação própria cujo valor da avaliação não exceda 3 milhões de patacas, o Governo garante parte do crédito da 1.ª prestação, a qual não pode exceder 20% do valor da avaliação do respectivo imóvel, suportando o beneficiário/adquirente, pelo menos, 10% da 1.ª prestação.

As garantias de crédito serão prestadas pelo Chefe do Executivo ou pela entidade pública a quem tenha sido delegada essa competência por um período máximo de 15 anos, independentemente do prazo do empréstimo concedido pela instituição de crédito ao respectivo beneficiário.

Para efeitos de prestação da garantia de crédito, o Governo necessita de contrair dívidas no montante máximo de setecentos milhões de patacas, sendo que, nos termos da alínea 3) do artigo 71.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau, compete à Assembleia Legislativa autorizar, através de Lei, o Governo a contrair essas mesmas dívidas.

Para salvaguarda dos interesses da RAEM, é conferido ao Governo o direito de proceder à fiscalização, através das entidades competentes, da situação do reembolso do crédito pelos beneficiários das garantias de crédito, bem como a atribuição à RAEM de um privilégio especial sobre os bens dos beneficiários dessas mesmas garantias, pelas quantias que tiver garantido ou despendido, a qualquer título, em razão das garantias de crédito, caso os beneficiários não cumpram as suas obrigações.

No que concerne à sua graduação, atentas as razões que estão na origem da criação do Plano de Garantia de Créditos e o modelo de prestação das garantias, o privilégio creditório especial atribuído à RAEM sobre a habitação, cuja aquisição foi financiada por instituição de crédito, não prevalece sobre a hipoteca registada a favor dessa instituição, sendo, porém, nos restantes casos graduado juntamente com o previsto na alínea a) do artigo 739.º do Código Civil.