



(Tradução)

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

Interpeleção oral

O Instituto de Habitação (IH) divulgou, recentemente, que 61 agregados familiares promitente-compradores de habitação económica tinham sido excluídos ou estavam em processo de rescisão dos respectivos contratos-promessa de compra e venda devido a posse de imóvel com fim habitacional de um dos elementos do agregado familiar ou do cônjuge¹. Nestes últimos dias, muitos agregados familiares do concurso à habitação económica disseram que o seu estado civil se alterou e que o cônjuge tinha obrigatoriamente de constar da respectiva lista do agregado familiar, contudo, alguns, através de herança ou por qualquer outro motivo, possuem actualmente imóveis, e tudo isso entra no património do agregado familiar. Isto levanta alguns problemas sobre os requisitos exigidos aos agregados familiares para requerer habitação económica. A sociedade está bastante atenta à questão e tem-se discutido muito sobre o assunto, pois muitos promitentes-compradores estão com receio, sem saberem se ainda vão conseguir celebrar a “escritura” da sua habitação económica.

Na verdade, através dos ofícios do Instituto de Habitação (IH) que alguns dos referidos agregados familiares me apresentaram, aquando do pedido de ajuda que me dirigiram, podemos saber que “a administração entende que, para efeitos de requerimento, os requerentes não podem solicitar que seja

¹ “O IH cancelou 61 contratos-promessa de compra e venda aos agregados familiares das 19 mil habitações públicas” (23 de Março de 2017)



(Tradução)

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

excluído do seu agregado familiar o respectivo cônjuge ou os cônjuges de membros do seu agregado familiar, o que levou ao indeferimento dos requerimentos”. O indeferimento do IH teve por base o disposto no número 1 do artigo 6.º da Lei da habitação económica: o agregado familiar compreende o conjunto de pessoas que vivam em comunhão de mesa e habitação e estejam ligados por uma relação jurídica familiar ou por união de facto. Isto quer dizer que a autoridade competente entende que os requerentes de habitação económica ou os cônjuges dos membros do seu agregado familiar têm de respeitar a definição de agregado familiar constante do n.º 1 do art.º 6.º da referida lei, ou seja, os membros da família previstos naquela norma têm todos de fazer parte do “agregado familiar” requerente da habitação económica, sem ser necessário ter em conta a vontade de cada um dos membros da família quanto à pretensão de participar ou aderir ao pedido de candidatura.

Há que frisar que os referidos agregados familiares duvidam da legalidade da decisão tomada pelas autoridades, uma vez que os requerentes e seus familiares são aqueles que esperaram muito tempo na lista de espera, que acabaram por celebrar o contrato de promessa de compra e venda da habitação económica, que já estão a residir nas habitações, só que casaram enquanto esperavam pela celebração da escritura pública. O Governo não deve negar a necessidade de habitação de todo o agregado por causa da alteração posterior do estado civil. Segundo muitos dos que me pediram ajuda, na resposta à questão 23 das Questões Mais Frequentes na página electrónica do IH, clarifica-se que caso não se queira incluir o cônjuge no boletim de



(Tradução)

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

candidatura, é necessário preencher o respectivo impresso, no qual se deve alterar o respectivo estado civil para “casado(a)”, entregar a declaração em que é necessário indicar que o cônjuge não faz parte do agregado familiar e a declaração que confere ao IH a verificação dos dados noutros serviços. Além disso, na resposta 24 refere-se que se o regime de bens matrimonial for de “separação “ ou “adquiridos” e se o representante do agregado não requerer a adesão do seu cônjuge à lista do agregado familiar, tal não prejudica as condições para satisfação dos requisitos que o representante do agregado familiar adquiriu para a obtenção da habitação económica. Assim, muitos requerentes consideram que as respostas que constam das questões mais frequentes demonstram claramente que é permitido não considerar o cônjuge como agregado familiar, e sempre que o regime de bens não é o regime de comunhão total de bens, então, o rendimento e o estado patrimonial do cônjuge não afecta a elegibilidade já obtida para a aquisição de habitação económica. Podemos constatar que os artigos não sofreram qualquer alteração, no entanto, os serviços competentes têm entendimentos contraditórios sobre a mesma lei.

Assim sendo, interpele o Governo sobre o seguinte:

1. A habitação pública é um recurso essencial e o Governo tem a responsabilidade de assegurar a sua distribuição razoável. Deve analisar os casos referidos e, de forma realista, apurar os porquês, para evitar que os legítimos direitos e interesses dos compradores sejam afectados pela



(Tradução)

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

inconsistência entre o entendimento e a aplicação da lei. Vai fazê-lo?

2. De acordo com o ponto 24 das Perguntas Mais Frequentes sobre a Habitação Económica, divulgadas há anos no *site* do Instituto de Habitação, em caso de regime de separação de bens e regime de adquiridos, o facto de o representante do agregado familiar não solicitar incluir o cônjuge como membro do agregado familiar não tem impacto nos requisitos para o mesmo representante candidatar-se à habitação económica. Porém, esta informação foi eliminada pelo Governo, e a resposta do Instituto de Habitação sobre isto é: actualização periódica dos dados do *site*². Mas apesar disso, a situação já é esclarecedora: sobre a mesma lei, o Governo tem interpretações divergentes em momentos diferentes, e contradições na prática, o que impede os cidadãos de conseguirem “instruções” claras e precisas. Então, nos termos das antigas Perguntas Mais Frequentes sobre a Habitação Económica, os referidos agregados familiares reuniam os requisitos. Ora, a lei não foi alterada, mas os mesmos agregados já não correspondem aos requisitos “actuais” do Governo. Que explicação é que o Governo tem para isto? Há ou não há contradição entre a anterior e a actual forma de execução, devido a diferenças de entendimento na interpretação e execução da lei? No futuro, como é que os candidatos à habitação económica poderão seguir as “instruções” do Governo?

3. Em relação ao ponto anterior, a questão é que como se deve entender a

² Página web da MASTV, “O IH não cumpriu a palavra: 61 agregados familiares candidatos à habitação económica verão a sua casa retomada, e vão ter de “engolir este sapo”, 7 de Abril de 2017.



(Tradução)

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

definição de “agregado familiar” constante do artigo 6.º da Lei da habitação económica. Define-se, neste artigo, apenas as pessoas que podem constituir o “agregado familiar” para a candidatura em conjunto à habitação económica. Quanto à eventual “candidatura conjunta” ou “constituição do agregado familiar”, não é possível serem os próprios candidatos a decidir? Actualmente, a seguir à candidatura e à ocupação da fracção, se o candidato casar enquanto aguarda pela celebração da escritura, o cônjuge é sem dúvida parte do agregado familiar do candidato e vai afectar a sua qualificação. Será que isto é mesmo assim e que não é necessário considerar se o cônjuge tem vontade de tomar parte numa candidatura conjunta?

18 de Abril de 2017

O Deputado à Assembleia Legislativa da RAEM,

Ho Ion Sang