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

INTERPELAÇÃO ESCRITA

Adopção de medidas para reduzir os riscos na aquisição de habitações no exterior

Como os preços das habitações continuam elevados, muitos residentes optam por comprar casa, para investimento ou para viver, no Interior da China e fora de Macau, a fim de concretizarem o sonho de ter casa própria. A aquisição de habitações no exterior está sujeita aos regimes fiscais e às legislações dos respectivos locais, portanto, os riscos a assumir são grandes quando não se conhece bem essas legislações. Entre 2015 e 2017, o Conselho de Consumidores recebeu 205 queixas sobre conflitos relacionados com a aquisição de imóveis no exterior. Segundo alguns residentes, depois de terem comprado fracções em construção no exterior, as obras foram suspensas e acabaram embargadas; há dúvidas em relação aos agentes imobiliários, destes induzirem em erro os compradores quando não os informam de que o empréstimo bancário pode ser afectado quando o imóvel é avaliado por baixo; foram detectadas divergências entre o que estava escrito na memória descritiva da venda de fracções e a realidade, nomeadamente no que diz respeito à área, altura e qualidade da fracção, e também sobre as respectivas instalações complementares, não sendo possível exigir a devolução do dinheiro pago.

Nestes últimos anos, vê-se por toda a cidade publicidade à venda de habitações no exterior, mas é raro ver publicidade sobre as políticas e a

立法會 格式六
AL – Modelo 6

A-4 規格印件 2017年 7月
Formato A-4 Imp. Jul. 2017

legislação aplicável à aquisição daquelas habitações. Existem muitas fracções que estão a ser vendidas em Macau, mesmo não tendo sido legalmente autorizadas. A Lei da actividade de mediação imobiliária vigente regulamenta apenas os mediadores imobiliários e as habitações de Macau, nada diz sobre a fiscalização às transacções imobiliárias no exterior, e como existem muitos factores imprevisíveis na compra de habitações no exterior, caso surjam problemas, os direitos e interesses dos compradores de Macau dificilmente serão salvaguardados.

Assim sendo, interpelo o Governo sobre o seguinte:

1. É cada vez mais comum a compra de imóveis no exterior por parte dos residentes de Macau, e quando os seus direitos e interesses são prejudicados, normalmente está em causa o dinheiro gasto, o tempo despendido, a falta dos referidos conhecimentos, e ainda a dificuldade de conseguir uma indemnização. Como é que o Governo vai apoiar os residentes lesados? Para além de promover acções de sensibilização e educação para a população, o Governo deve ponderar rever as respectivas políticas, definindo mecanismos para salvaguardar os direitos e interesses dos compradores de Macau. Vai fazê-lo?
2. As leis de Macau são diferentes das de outros locais do mundo, portanto, mesmo quando estão envolvidos promotores de renome, também é possível que surjam problemas. O Governo, através de mensagens de alerta, deve exigir aos mediadores imobiliários que informem os compradores acerca da situação real e dos riscos do imóvel que está a

ser vendido, localizado no exterior, e deve definir medidas para fiscalizar a venda deste tipo de imóveis por parte dos mediadores imobiliários, a fim de proteger os direitos e interesses patrimoniais dos nossos residentes. Vai fazê-lo?

O Deputado à Assembleia Legislativa,

Zheng Anting

25 de Maio de 2018