



REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE MACAU

Lei n.º /2018

(Proposta de lei)

Alteração à Lei n.º 10/2011 – Lei da habitação económica

A Assembleia Legislativa decreta, nos termos da alínea 1) do artigo 71.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau, para valer como lei, o seguinte:

Artigo 1.º

Alteração à Lei n.º 10/2011

Os artigos 6.º, 14.º, 16.º, 17.º, 18.º, 19.º, 20.º, 21.º, 23.º, 24.º, 24.º-A, 25.º, 26.º, 28.º, 29.º, 31.º, 32.º, 34.º, 35.º, 36.º, 37.º, 38.º, 39.º, 40.º, 41.º, 42.º, 43.º, 46.º, 47.º, 48.º, 51.º, 53.º e 59.º da Lei n.º 10/2011, alterada pela Lei n.º 11/2015, passam a ter a seguinte redacção:

«Artigo 6.º

Definições

Para efeitos da presente lei, entende-se por:

- 1) “Agregado familiar”: o conjunto de pessoas que vivam em comunhão de mesa e habitação e estejam ligadas por uma relação jurídica familiar ou por união de facto; para efeitos da candidatura, divide-se em agregado familiar nuclear e agregado familiar não nuclear;
- 2) “Agregado familiar nuclear”: o agregado familiar composto exclusivamente por pessoas ligadas ao elemento que apresenta a candidatura por casamento, parentesco ou afinidade na linha recta e adopção;



- 3) “Agregado familiar não nuclear”: o agregado familiar composto exclusivamente por pessoas ligadas ao elemento que apresenta a candidatura por parentesco ou afinidade na linha colateral ou união de facto ou, em simultâneo, por estas e pelas pessoas previstas na alínea anterior;
- 4) “Candidato”: o agregado familiar candidato e candidato individual;
- 5) “Agregado familiar candidato”: todos os elementos do agregado familiar constantes do boletim de candidatura;
- 6) “Representante do agregado familiar candidato”: um elemento do agregado familiar que o represente na candidatura.

CAPÍTULO II Construção dos edifícios

Artigo 14.º

Requisitos gerais

1. [...].

2. O representante do agregado familiar candidato e o candidato individual devem ter idade mínima de 25 anos e ser residentes permanentes da RAEM há, pelo menos, sete anos.

3. [...].

4. Os candidatos casados devem candidatar-se conjuntamente com o cônjuge sob a forma de agregado familiar, devendo este constar no boletim de candidatura; caso os candidatos não casados, após apresentação da candidatura, contraíam matrimónio até ao momento da escolha de habitação, devem também adicionar o cônjuge no boletim de candidatura.

5. Se o cônjuge do candidato não for residente da RAEM, não se aplica o disposto do número anterior, devendo, no entanto, o rendimento mensal e o património líquido do cônjuge integrar o cálculo destes valores relativamente ao agregado familiar, independentemente do tipo do regime de bens do casamento, salvo caso justificado e aceite pelo IH.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

6. Durante o período de 12 meses que antecede o fim do prazo da apresentação da candidatura, o representante do agregado familiar candidato, o candidato individual e o elemento do agregado familiar que se pretende seja o contraente do contrato-promessa de compra e venda indicado no boletim de candidatura, têm de preencher o requisito de permanência na RAEM durante, pelo menos, 183 dias.

7. O período em que as pessoas referidas no número anterior se encontrem ausentes da RAEM é contabilizado para efeitos da verificação do requisito de permanência mínima, previsto no número anterior, quando seja justificado por:

- 1) Frequência de curso do ensino superior, reconhecido pelas autoridades competentes do local do curso;
- 2) Internamento hospitalar;
- 3) Prestação de trabalho fora da RAEM a empregador matriculado no Fundo de Segurança Social;
- 4) Missão oficial de serviço, exercício de funções ao serviço da RAEM, ou exercício de outras funções oficiais.

8. Os candidatos não podem ser ou ter sido, nos 10 anos anteriores à data da apresentação da candidatura e até à data de escolha da fracção:

- 1) Promitentes-compradores ou proprietários de prédio urbano ou de fracção autónoma com finalidade habitacional, ou de terreno na RAEM, independentemente da quota-parte que possuam, salvo a aquisição do respectivo imóvel por motivo de sucessão;
- 2) Concessionários de terreno do domínio privado da RAEM.

9. Não se pode candidatar à aquisição de fracções:

- 1) Quem faça parte de agregado familiar, ou indivíduo relativamente ao qual tenha sido resolvido o contrato-promessa de compra e venda, nos termos do n.º 3 do artigo 53.º, ou tenham sido declarados nulos os contratos-promessa de compra e venda e os contratos de compra e venda, nos termos do n.º 2 do artigo 50.º, nos 10 anos anteriores à data da apresentação da candidatura;



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

- 2) Quem faça parte de agregado familiar, ou indivíduo que tenha sido excluído de candidatura anterior por prestação de declarações falsas ou inexactas, ou que tenha feito uso de meio fraudulento para arrendar habitação social, adquirir habitação económica, ou beneficiar de abono provisório de residência concedido a agregados familiares que integram a lista de candidatos a habitação social, nos 10 anos anteriores à data de apresentação da candidatura;
- 3) Quem faça parte de agregado familiar que figure noutro boletim de candidatura, ao qual o IH tenha autorizado a aquisição de habitação;
- 4) Quem faça parte de agregado familiar que figure noutro boletim de candidatura, ao qual o IH tenha autorizado a concessão de bonificação ao crédito para aquisição ou locação financeira de habitação própria;
- 5) O promitente-comprador e os elementos do seu agregado familiar, que tenham desistido da compra da fracção, após a emissão da licença de utilização do respectivo edifício e entrega da fracção, nos cinco anos anteriores à data da apresentação da candidatura.

10. Os elementos do agregado familiar, não adquirentes de habitação, referidos nas alíneas 3) e 4) do número anterior, caso contraíam futuramente matrimónio com outro residente da RAEM, podem candidatar-se separadamente à aquisição de fracção, após decorridos 10 anos a contar da data de entrega da respectiva habitação ou do benefício dos referidos regimes.

Artigo 16.º

Limites de rendimento mensal

1. Os limites máximo e mínimo de rendimento mensal dos candidatos são fixados por despacho do Chefe do Executivo a publicar no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau*, doravante designado por *Boletim Oficial*.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

2. [...].

3. [...].

4. [...].

5. [...].

6. Para efeitos de cálculo, o rendimento mensal corresponde à média do rendimento mensal obtido nos 12 meses que antecedem a data da publicação do anúncio de abertura do concurso no *Boletim Oficial*.

Artigo 17.º

Limite máximo de património líquido

1. O limite máximo de património líquido dos candidatos é fixado por despacho do Chefe do Executivo a publicar no *Boletim Oficial*.

2. [...].

3. O património líquido inclui os activos patrimoniais detidos na RAEM ou no exterior, nomeadamente imóveis, incluindo os adquiridos por motivo de sucessão referidos na alínea 1) do n.º 8 do artigo 14.º, estabelecimentos comerciais ou industriais, quotas, acções, participações ou outras partes sociais do capital em sociedades civis ou comerciais, direitos sobre embarcações, aeronaves ou veículos, valores mobiliários, bem como depósitos bancários, numerário, direitos de crédito, obras de arte, de joalheria ou outros objectos de valor superior a 5 000 patacas, sendo deduzidos os débitos de valor superior a 5 000 patacas.

4. Para efeitos de cálculo, o património líquido corresponde ao valor obtido até ao último dia do último mês anterior à data da publicação do anúncio de abertura do concurso no *Boletim Oficial*.



Artigo 18.º

Declaração de rendimentos e património

1. [...].

2. No caso da situação prevista no n.º 5 do artigo 14.º, o rendimento mensal e o património líquido do candidato são calculados em função do número correspondente de pessoas.

Artigo 19.º

Concurso público

1. Os adquirentes das fracções são seleccionados por concurso público; podem candidatar-se ao concurso público os agregados familiares ou indivíduos que reúnam os requisitos gerais de acesso à compra das fracções, previstos no artigo 14.º.

2. Os requisitos referidos no número anterior devem estar preenchidos até à atribuição da fracção; porém, no momento da atribuição da fracção, os limites de rendimento mensal e o limite máximo de património líquido têm por base os montantes estabelecidos nos despachos do Chefe do Executivo referidos no n.º 1 do artigo 16.º e no n.º 1 do artigo 17.º, mais recentemente publicados.

Artigo 20.º

Abertura e publicitação do concurso

1. O concurso é aberto com a publicação no *Boletim Oficial* de um anúncio, do qual deve constar, nomeadamente:

- 1) A data de abertura e encerramento do concurso, incluindo os prazos de entrega dos boletins de candidatura e dos documentos em falta;
- 2) [Anterior alínea 4)];
- 3) [Anterior alínea 5)];



- 4) [Anterior alínea 6)];
- 5) [Anterior alínea 7)];
- 6) [Anterior alínea 8)];
- 7) Os locais de afixação das listas referidas no artigo 24.º.

2. [...].

3. [...].

Artigo 21.º Candidatura

1. A candidatura ao concurso formaliza-se com a entrega no IH do boletim de candidatura devidamente preenchido e assinado.

2. Para além de outros documentos que sejam exigidos no aviso de abertura do concurso, o boletim de candidatura é obrigatoriamente instruído com os seguintes documentos:

- 1) Cópia dos documentos de identificação de todos os elementos do agregado familiar, devendo ser apresentado o original para verificação;
- 2) Documentos comprovativos do rendimento mensal e do património líquido dos elementos do agregado familiar;
- 3) Declaração de rendimento e património líquido dos elementos do agregado familiar, cujo modelo consta do boletim de candidatura.

3. O requisito de residência é comprovado através de documento de identificação ou, se este não for suficiente, de documento comprovativo da residência emitido por entidade competente.

4. [...].



5. O agregado familiar ou o indivíduo que pretenda candidatar-se à compra de uma fracção, deve entregar os elementos exigidos no anúncio de abertura do concurso, nos locais indicados no anúncio, através de representante ou pessoalmente, respectivamente, ou remetê-los por carta registada ou por meios electrónicos, salvo se no anúncio de abertura do concurso for fixada uma única forma de entrega.

Artigo 23.º

Exclusão de candidatos

[...]:

- 1) [...];
- 2) Não reunirem os requisitos exigidos para a compra da fracção;
- 3) Não apresentarem os documentos exigidos ou não suprirem a deficiência documental no prazo referido na alínea 1) do n.º 1 do artigo 20.º;
- 4) Qualquer elemento do agregado familiar figurar em mais do que um boletim de candidatura;
- 5) [...].

Artigo 24.º

Listas

1. Findo o prazo de entrega dos documentos em falta referido na alínea 1) do n.º 1 do artigo 20.º, o IH elabora a lista provisória de ordenação dos candidatos admitidos em função da classificação atribuída e a lista dos candidatos excluídos com a indicação dos motivos da exclusão.

2. As listas referidas no número anterior são afixadas nos locais referidos no anúncio a publicar no *Boletim Oficial* e na imprensa de língua chinesa e de língua portuguesa.

3. Podem ser interpostas reclamações das respectivas listas, dirigidas ao presidente do IH, no prazo de 15 dias a contar do dia seguinte ao da publicação do anúncio no *Boletim Oficial*.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

4. Decididas as reclamações é elaborada a lista definitiva de ordenação dos candidatos, a qual é divulgada nos termos do n.º 2.

5. Caso não haja reclamações, a lista provisória de ordenação dos candidatos converte-se em definitiva, a qual é divulgada nos termos do n.º 2.

6. A lista definitiva de ordenação dos candidatos, referida nos dois números anteriores, é elaborada pelo IH de acordo com os documentos, as informações e as declarações apresentados pelos candidatos, após a respectiva apreciação, sem prejuízo do disposto no artigo 28.º.

7. As alterações do número de elementos do agregado familiar, em virtude de falecimento, nascimento, adopção, casamento, divórcio, fixação de residência na RAEM de cônjuges ou filhos menores e demais factos jurídicos, ocorridas após a apresentação da candidatura, só relevam para efeitos de classificação se forem apresentadas as respectivas provas antes da publicação da lista referida no n.º 1.

Artigo 24.º - A
Classificação

1. Os candidatos admitidos são classificados através de um sistema que quantifica as condições socioeconómicas e habitacionais dos agregados familiares à data da apresentação da candidatura.

2. A classificação referida no número anterior baseia-se nos documentos, informações e declarações apresentados pelo candidato.

3. O mapa de pontuação a atribuir às várias características é fixado por despacho do Chefe do Executivo a publicar no *Boletim Oficial*.

4. Os candidatos são ordenados por ordem decrescente, tendo em conta as pontuações finais obtidas.



5. No caso de existirem mais de um candidato com a mesma pontuação final é classificado em primeiro lugar o que apresentar menor rendimento mensal “per capita” e no caso de a igualdade persistir, o agregado familiar candidato cujo representante apresentar maior idade; caso persista a situação de empate, recorrer-se-á a sorteio informático.

Artigo 25.º

Validade da lista

1. O prazo de validade da lista definitiva de ordenação dos candidatos cessa após vendidas todas as fracções postas a concurso.

2. Para efeitos do disposto na alínea 2) do n.º 2 do artigo 38.º, o prazo de validade da lista referida no número anterior cessa à data da publicação da lista definitiva de ordenação dos candidatos do concurso público imediato.

Artigo 26.º

Seleção dos adquirentes e apreciação da habilitação

1. A selecção dos adquirentes é feita mediante a apreciação da qualificação dos candidatos admitidos, de acordo com a sua posição na lista definitiva de ordenação dos candidatos e a quantidade e tipologia de fracções a atribuir.

2. Antes da atribuição da habitação, o IH tem de proceder, nos termos do artigo 14.º, à apreciação dos candidatos para verificar se os mesmos reúnem os requisitos de acesso à compra das fracções.

3. Para efeitos do número anterior, o candidato tem de apresentar, dentro do prazo fixado, os seguintes documentos:

- 1) Documentos referidos nas alíneas 1) e 2) do n.º 2 do artigo 21.º;
- 2) Declaração que confirme o rendimento e património líquido dos elementos do agregado familiar;



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

- 3) Documentos comprovativos relativos às declarações prestadas no processo de candidatura;
- 4) Outros documentos que o IH considere úteis para a apreciação.

4. Para efeitos de cálculo do rendimento mensal e do património líquido, o rendimento mensal corresponde à média do rendimento mensal obtido nos 12 meses que antecedem a data da emissão da notificação de selecção; o património líquido corresponde ao valor obtido até ao último dia do último mês anterior à data da emissão da notificação de selecção.

Artigo 28.º

Exclusão de adquirentes seleccionados

1. [...]:
 - 1) [...];
 - 2) [...];
 - 3) Qualquer elemento do agregado familiar figurar em mais do que um boletim de candidatura;
 - 4) [...];
 - 5) [...];
 - 6) [...].
2. [...].

Artigo 29.º

Confirmação de dados

1. Para efeitos de apreciação do preenchimento dos requisitos da candidatura à compra da fracção, o candidato deve facultar autorização escrita para que o IH possa examinar a sua conta bancária e apresentar todos os documentos requeridos.

2. [Anterior texto do artigo].



Artigo 31.º

Contrato-promessa de compra e venda

1. O contrato-promessa de compra e venda da fracção é celebrado apenas após a conclusão das obras de fundação; se existirem caves ou pódio, o contrato-promessa de compra e venda da fracção é celebrado apenas no momento em que se verifique a conclusão das obras estruturais dessas mesmas caves ou pódio.

2. [...]:

- 1) [...];
- 2) [...];
- 3) [...];
- 4) [...];
- 5) [...];
- 6) [...];
- 7) As consequências que decorrem para o promitente-comprador da desistência da aquisição da fracção.

3. A posição de contraente no contrato-promessa de compra e venda tem de ser assumida pelo representante do agregado familiar candidato ou candidato individual e qualquer elemento do agregado familiar indicado no boletim de candidatura que goze de capacidade jurídica e que seja residente permanente da RAEM; porém, em caso de casamento ou de morte ocorrido após a apresentação da candidatura, pode verificar-se a nomeação excepcional.

4. [...].

Artigo 32.º

Preço de venda

1. O preço de venda das fracções é fixado por despacho do Chefe do Executivo a publicar no *Boletim Oficial*.

2. [...].



Artigo 34.º

Termo de autorização

1. A venda das fracções depende da emissão do termo de autorização, cujo modelo é aprovado por despacho do Chefe do Executivo a publicar no *Boletim Oficial*.

2. O termo de autorização é emitido pelo IH apenas após confirmação de que o promitente-comprador e os elementos do respectivo agregado familiar reúnem os requisitos previstos no n.º 8 do artigo 14.º.

3. [...]:

- 1) [...];
- 2) [...];
- 3) [...];
- 4) A finalidade de habitação própria da fracção;
- 5) O direito de preferência previsto no artigo 39.º;
- 6) Que a fracção só pode ser vendida, após autorização do IH, a residentes permanentes da RAEM que reúnam os requisitos previstos no artigo 14.º.

4. O IH procede à resolução do contrato-promessa caso verifique, antes da emissão do termo de autorização, que o promitente-comprador e os elementos do seu agregado familiar não cumprem os requisitos previstos no n.º 8 do artigo 14.º, salvo o incumprimento daqueles a favor de quem seja transmitida a posição contratual por morte do promitente-comprador ou de elementos do seu agregado familiar.

Artigo 35.º

Escritura pública

1. A escritura pública de compra e venda das fracções não pode ser lavrada sem que sejam apresentados ao notário o termo de autorização emitido pelo IH, e a apólice de seguro contra incêndio referente à fracção.



2. [...]:

- 1) [...];
- 2) [Anterior alínea 3)];
- 3) O direito de preferência previsto no artigo 39.º;
- 4) Que a fracção só pode ser vendida, após autorização do IH, a residentes permanentes da RAEM que reúnam os requisitos previstos no artigo 14.º.

3. [...].

4. O notário que lavra a escritura pública deve remeter cópia à Direcção dos Serviços de Finanças, para efeitos de anotação do ónus de inalienabilidade na respectiva inscrição matricial.

Artigo 36.º

Registo predial

1. [...]:

- 1) [...];
- 2) O ónus de inalienabilidade;
- 3) O direito de preferência previsto no artigo 39.º.

2. [...].

Artigo 37.º

Ónus de inalienabilidade

As fracções construídas ao abrigo da presente lei são inalienáveis sem autorização do presidente do IH, salvo em caso de execução de dívidas fiscais ou relacionadas com a compra de que seja garantia a própria fracção.

Artigo 38.º

Levantamento do ónus de inalienabilidade e venda das fracções

1. O presidente do IH pode autorizar o levantamento do ónus de inalienabilidade nos seguintes casos:



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

- 1) Antes do decurso de seis anos a contar da data da entrega da fracção, tendo como justificação a morte ou deficiência profunda do promitente-comprador ou do proprietário ou, em casos excepcionais, de elementos dos respectivos agregados familiares;
- 2) Após o decurso de seis anos a contar da data da entrega da fracção, independentemente de justificação.

2. Após autorização do levantamento do ónus de inalienabilidade, o proprietário deve vender a fracção de acordo com a seguinte ordem:

- 1) Preferencialmente ao IH, de acordo com o disposto no artigo seguinte;
- 2) Caso o IH não exerça o direito de preferência e tendo verificado que a lista com a ordenação dos candidatos ainda se encontra válida, ao novo adquirente, a indicar pelo IH, de acordo com a ordem na lista;
- 3) Caso a lista referida na alínea anterior já esteja caducada ou esgotada, a outros residentes permanentes da RAEM.

3. Nos casos previstos nas alíneas 2) e 3) do número anterior, a venda da fracção depende da emissão do termo de autorização, podendo a respectiva fracção apenas ser vendida desde que preenchidos cumulativamente os seguintes requisitos:

- 1) O novo adquirente seja residente permanente da RAEM e reúna os requisitos previstos no artigo 14.º;
- 2) O número de elementos do agregado familiar do novo adquirente e a tipologia da fracção a adquirir cumpram as disposições do Anexo II;
- 3) O preço de venda da fracção seja calculado nos termos do número seguinte.

4. O preço de venda referido na alínea 3) do número anterior é calculado tendo por base a fórmula seguinte, sendo o valor arredondado à centena:



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

$$Pv = Po \times (1 - Cv)^n \times \frac{I}{Io}$$

Em que:

Pv : Preço de venda da fracção;

Po : Preço de venda inicial da fracção;

Cv : Coeficiente de actualização do preço em função da vetustez do edifício, correspondente a 2% por cada ano;

I : Último Índice de Preços no Consumidor Geral, publicado pela Direcção dos Serviços de Estatística e Censos, disponível no momento da venda da fracção;

Io : Índice de Preços no Consumidor Geral publicado pela Direcção dos Serviços de Estatística e Censos, registado na data inicial de entrega da fracção;

n: O número de anos decorridos desde a data inicial de entrega da fracção até à data de venda da fracção, calculado em anos completos.

5. Nas situações de execução de dívidas relacionadas com a aquisição de que seja garantia a própria fracção, o preço de venda da respectiva fracção é calculado de acordo com o previsto no número anterior, sendo a mesma fracção vendida directamente ao IH, nos termos do artigo 797.º do Código de Processo Civil.

6. No caso referido no número anterior, o valor obtido com a respectiva execução é gerido de acordo com a seguinte ordem:

- 1) Pagamento à entidade credora da quantia em dívida;
- 2) Entrega do remanescente ao devedor.

7. As fracções vendidas continuam a possuir a natureza de habitação económica, e permanecem sujeitas à aplicação da presente lei, em particular às regras relativas à finalidade de habitação própria e à do ónus de inalienabilidade.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

8. No caso previsto no n.º 1, no prazo de um ano a contar da data de autorização de levantamento do ónus de inalienabilidade, os proprietários têm de celebrar as escrituras públicas de compra e venda das fracções, nos termos do n.º 3; caso contrário, será cancelado o despacho referente à autorização de levantamento do ónus de inalienabilidade.

Artigo 39.º

Direito de preferência

1. O IH goza do direito de preferência na venda das fracções compradas ao abrigo da presente lei.

2. O direito de preferência deve ser exercido pelo IH no prazo de 20 dias úteis, a contar da data da apresentação do pedido do levantamento do ónus de inalienabilidade pelo proprietário da fracção.

3. No exercício do direito de preferência, o IH paga ao proprietário o valor calculado de acordo com a fórmula prevista no n.º 4 do artigo anterior.

Artigo 40.º

Comunicação

Em caso de execução de dívidas relacionadas com a aquisição de que seja garantia a própria fracção, a entidade credora deve comunicar ao IH a situação de incumprimento da obrigação pelo adquirente, no prazo de 30 dias a contar da data da propositura da acção executiva.

Artigo 41.º

Negócios nulos

São nulos os negócios jurídicos de promessa de oneração ou de alienação da fracção, os negócios jurídicos de oneração ou de alienação, realizados pelo proprietário, caso não obedeçam ao disposto na presente lei.



Artigo 42.º

Impenhorabilidade

São impenhoráveis os direitos emergentes das fracções de habitação económica e dos respectivos contratos-promessa de compra e venda, sujeitos à presente lei, salvo em caso de execução de dívidas fiscais ou relacionadas com a compra de que seja garantia a própria fracção.

Artigo 43.º

Disponibilização de fracções

[...]:

- 1) [...];
- 2) [...];
- 3) Venda ao IH prevista no n.º 5. do artigo 38.º;
- 4) Exercício do direito de preferência previsto no artigo 39.º;
- 5) [Anterior alínea 4)].

Artigo 46.º

Revenda de fracções

1. [...].

2. O preço de revenda da fracção é calculado pela fórmula prevista no n.º 4 do artigo 38.º.

3. A diferença entre o preço de compra e o preço de venda da fracção reverte para o IH.

Artigo 47.º

Regime aplicável

[Anterior n.º 1].



Artigo 48.º

Contribuição predial urbana

1. Os rendimentos das fracções sujeitas ao ónus de inalienabilidade gozam de isenção de contribuição predial urbana, desde o primeiro dia do mês seguinte àquele em que for emitida a licença de utilização.

2. [Anterior n.º 3].

Artigo 51.º

Infracções administrativas

1. O promitente-comprador que dê à fracção de habitação económica finalidade não habitacional ou a ceda totalmente, a título oneroso ou gratuito, para habitação de outrem, nomeadamente para a finalidade de arrendamento, comércio ou armazém, é punido com multa de 10% a 30% do preço de venda inicial da fracção.

2. O proprietário que dê à fracção de habitação económica finalidade não habitacional ou a ceda totalmente, a título oneroso ou gratuito, para habitação de outrem, nomeadamente para a finalidade de arrendamento, comércio ou armazém, é punido com multa de 10% a 40% do preço de venda inicial da fracção.

3. O promitente-comprador e os elementos do seu agregado familiar que, sem motivo justificado, não residam na respectiva fracção, pelo menos, 183 dias durante um ano, são punidos com multa de 10% a 30% do preço de venda inicial da fracção.

4. [Anterior n.º 3].

5. O promitente-comprador que não compareça à celebração da escritura pública de compra e venda da respectiva fracção, sem motivo justificado, é punido com multa de 3 000 a 10 000 patacas.



6. O banco que não cumpra o dever de comunicação previsto no artigo 40.º é punido com multa de 5 000 a 15 000 patacas.

Artigo 53.º

Cessação da situação de infracção

1. [...].

2. [...].

3. Sem prejuízo do disposto no número anterior, no caso de incumprimento do prazo indicado para fazer cessar a situação de infracção referida nos n.ºs 1 e 3 do artigo 51.º, o IH pode resolver o contrato-promessa de compra e venda.

Artigo 59.º

Mudança de afectação

[Anterior n.º 1].»

Artigo 2.º

Aditamento

É aditado à Lei n.º 10/2011 o artigo 28.º-A, com a seguinte redacção:

«Artigo 28.º-A

Alteração da composição do agregado familiar

1. Se, antes da escolha de habitação, o agregado familiar classificado no concurso retirar ou acrescentar elementos, pelos motivos referidos no n.º 7 do artigo 24.º, deve submeter os respectivos documentos comprovativos, no período indicado no n.º 3 do artigo 26.º, para que o IH possa proceder à apreciação da candidatura e à actualização dos dados constantes da mesma nos termos do n.º 2 do mesmo artigo, tendo em vista o novo cálculo da pontuação referente à alteração da composição do agregado familiar, sendo o mesmo reclassificado na lista no caso da pontuação obtida ser inferior à inicial.



2. Caso o elemento desistente seja o representante do agregado familiar candidato ou o seu cônjuge, a habilitação de candidatura do agregado familiar é cancelada, salvo quando se verificar qualquer uma das seguintes situações:

- 1) Divórcio, situação em que a representação do agregado familiar candidato cabe ao cônjuge não desistente que reúna os requisitos necessários à representação do agregado familiar candidato;
- 2) Falecimento do representante do agregado familiar candidato, situação em que a representação do agregado familiar candidato compete ao elemento do agregado familiar que reúna os requisitos necessários à representação do agregado familiar candidato.»

Artigo 3.º

Disposições transitórias

1. Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, as alterações introduzidas à Lei n.º 10/2011 pela presente lei em matéria de condições de acesso à compra de habitação económica e de relações jurídicas emergentes para os promitentes-compradores ou proprietários, não são aplicáveis aos candidatos que ainda não tenham procedido à escolha da fracção, nem aos promitentes-compradores, nem aos proprietários que, antes da entrada em vigor da presente lei, já se tenham candidatado à compra de habitação económica, ao abrigo do Regulamento de acesso à compra de habitações construídas no regime de contrato de desenvolvimento para a habitação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 26/95/M, de 26 de Junho, ou da Lei n.º 10/2011.

2. O n.º 8 do artigo 14.º da Lei n.º 10/2011, alterado pela presente lei, é aplicável aos promitentes-compradores que tenham celebrado contrato-promessa de compra e venda ao abrigo do Regulamento de acesso à compra de habitações construídas no regime de contrato de desenvolvimento para a habitação, sendo o prazo de limitação estabelecido naquele número destinado a esses promitentes-compradores apenas entre a data de apresentação do boletim de candidatura e a data de escolha da fracção pelos mesmos.



3. O n.º 8 do artigo 14.º da Lei n.º 10/2011, alterado pela presente lei, é também aplicável aos candidatos que ainda não tenham procedido à escolha da fracção e aos promitentes-compradores que, antes da entrada em vigor da presente lei, já se tenham candidatado à compra de habitação económica, ao abrigo da Lei n.º 10/2011, e que não tenham sido definitivamente excluídos do concurso, sendo o prazo de limitação estabelecido naquele número destinado a esses candidatos ou promitentes-compradores apenas entre os cinco anos anteriores à data de apresentação do boletim de candidatura e a data de escolha da fracção pelos mesmos.

4. Os artigos 31.º, 32.º, 34.º a 43.º e 46.º a 48.º da Lei n.º 10/2011, alterados pela presente lei, são aplicáveis aos candidatos que, antes da entrada em vigor da presente lei, já se tenham candidatado à compra de habitação económica, ao abrigo da Lei n.º 10/2011, e que ainda não tenham procedido à escolha da fracção.

5. Os artigos 51.º e 53.º da Lei n.º 10/2011, alterados pela presente lei, são aplicáveis às infracções cometidas após a entrada em vigor da presente lei pelos promitentes-compradores e proprietários que, antes da entrada em vigor da presente lei, já se tenham candidatado à compra de habitação económica, ao abrigo da Lei n.º 10/2011.

Artigo 4.º **Revogação**

São revogados os artigos 13.º, 15.º e 22.º da Lei n.º 10/2011.

Artigo 5.º **Republicação**

No prazo de 90 dias a contar da data da entrada em vigor da presente lei é integralmente republicada, por despacho do Chefe do Executivo, a Lei n.º 10/2011, sendo inseridas no lugar próprio, mediante as substituições, supressões ou aditamentos necessários, as alterações introduzidas pela presente lei.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

Artigo 6.º
Entrada em vigor

A presente lei entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Aprovada em de de 2018.

O Presidente da Assembleia Legislativa, _____
Ho Iat Seng

—
Assinada em de de 2018.

Publique-se.

O Chefe do Executivo, _____
Chui Sai On