



□ □ □ □ □ □ □ □ □ □  
Região Administrativa Especial de Macau  
Assembleia Legislativa

(TRADUÇÃO)

## **INTERPELAÇÃO ESCRITA**

### **Actividade de mediação imobiliária e respectivo licenciamento**

Para otimizar a eficiência administrativa da actividade de mediação imobiliária e aperfeiçoar o funcionamento do sector, o Governo concluiu, em 2012, o processo legislativo da Lei da actividade de mediação imobiliária e aprovou, em 2013, o regulamento administrativo sobre a Regulamentação da Lei da actividade de mediação imobiliária. No entanto, já se registam algumas situações de desactualização da lei, por isso, há opiniões na sociedade que defendem a revisão global da actividade de mediação imobiliária, com vista ao desenvolvimento saudável do sector e à protecção dos direitos e interesses do sector e dos consumidores.

Segundo alguns operadores, existem actualmente situações de concorrência desleal no sector da mediação imobiliária, especialmente mediadores que oferecem descontos nas comissões para conseguir mais clientes, uma situação que não contribui para elevar o seu nível profissional. Além disso, há alguns mediadores que oferecem o reembolso de parte das comissões aos clientes, para obter mais negócio, criando assim uma imagem de concorrência desleal; segundo, há quem entenda que, actualmente existem muitas situações de exercício de actividade de mediação imobiliária sem a devida licença, o que não protege os direitos e interesses dos consumidores e afecta o desenvolvimento profissional do sector. Mais, se os



□ □ □ □ □ □ □ □ □ □  
Região Administrativa Especial de Macau  
Assembleia Legislativa

(TRADUÇÃO)

operadores quiserem apresentar queixa, é muito difícil apresentar provas, e a sociedade entende que “quem tem licença está sujeito à fiscalização, e quem não tem fica isento de fiscalização”; por fim, segundo alguns mediadores, o processo de licenciamento dos mediadores, que decorre entre o exame e a obtenção da licença, demora algumas semanas, e é diferente da licença dos mediadores de seguros, pois só depois de serem aprovados no exame, de obterem o respectivo certificado e serem contratados por uma empresa é que podem exercer a actividade, ou seja, só depois de tudo isto é que podem requerer a licença de mediador imobiliário no Instituto de Habitação. Se se adoptar o método da licença dos mediadores de seguros, em que estes são primeiramente contratados por uma empresa e só depois é que candidatam à licença, pode reduzir-se o tempo das etapas intermédias e acelerar o processo de obtenção da licença.

Assim sendo, interpele o Governo sobre o seguinte:

1. Como na legislação vigente não há regulamentação sobre a cobrança de comissões, é fácil o surgimento de situações de concorrência desleal, tais como descontos e reembolso de comissões, etc. O Governo deve ponderar, através da revisão da lei, regulamentar as comissões, por forma a erradicar a concorrência desleal. Vai fazê-lo?
2. O exercício da actividade de mediação imobiliária sem a devida licença prejudica a imagem profissional do sector e não protege os direitos e interesses dos consumidores. No entanto, as dificuldades na



□ □ □ □ □ □ □ □ □ □  
**Região Administrativa Especial de Macau**  
**Assembleia Legislativa**

(TRADUÇÃO)

apresentação de provas dificultam sempre a resolução do problema dos operadores que exercem a actividade sem a devida licença. O Governo tem alguma solução para isto?

3. A candidatura e obtenção da licença de mediador imobiliário são morosas, portanto, o Governo deve tomar como referência o método da licença para os mediadores de seguros, a fim de economizar tempo. Mais, os candidatos têm de apresentar um certificado de aprovação nos exames para se poderem candidatar, portanto, os procedimentos são bastante complexos. O Governo deve simplificá-los, através do recurso aos serviços convenientes do governo electrónico. Vai fazê-lo?

18 de Dezembro de 2020

**O Deputado à Assembleia Legislativa da RAEM,**

**Si Ka Lon**