



## INTERPELAÇÃO ESCRITA

### **Adoptar medidas para reduzir os riscos na aquisição de imóveis no exterior**

Nos últimos anos, a aquisição de propriedades no exterior tem sido cada vez mais comum entre os residentes de Macau, mas, ao mesmo tempo, é frequente ouvir relatos de situações de “prédios inacabados” e de divergências entre as informações constantes dos projectos e a área real das fracções, a altura, a qualidade e as instalações complementares. Mesmo assim, os compradores residentes de Macau não conseguiram o reembolso do seu dinheiro, e houve ainda alguns que sofreram prejuízos por terem sido induzidos em erro por parte dos agentes imobiliários.

Muitos residentes não conseguem suportar os elevados preços dos imóveis em Macau, e a oferta de habitação económica, cujo preço é relativamente baixo, não consegue satisfazer a procura, por isso, têm de esperar vários anos. Mas, os residentes querem ver os seus problemas habitacionais resolvidos, por isso, ao longo destes anos, muitos deles têm adquirido imóveis no Interior da China a preços relativamente baixos. Com a construção e o desenvolvimento da Grande Baía Guangdong-Hong Kong-Macau, já está formado um círculo de vida de uma hora entre as cidades da Grande Baía, facilitando cada vez mais as deslocações dos residentes entre Macau e as diversas cidades da Grande Baía. Mais, alguns bancos locais começaram já a conceder empréstimos para a aquisição de imóveis no Interior da China, o que tem contribuído para aumentar a vontade dos residentes em adquirir casa no Interior da China. Tendo em conta a tendência do desenvolvimento da estreita cooperação entre Macau e o Interior da China, é provável que, no futuro, mais residentes de Macau adquiram imóveis no Interior da China.

No entanto, a compra e venda transfronteiriça de propriedades envolve questões relacionadas com os respectivos regimes fiscais e legislações. Se os consumidores não conhecerem bem a legislação dos locais em causa, podem correr grandes riscos. Nos últimos anos, pode ver-se publicidade à venda de imóveis no exterior espalhada por todo o lado em Macau, mas, raramente se faz divulgação sobre as políticas e leis relacionadas com a aquisição de habitação. A Lei da actividade de mediação imobiliária de Macau regula apenas os mediadores e os bens imóveis de Macau,



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

(TRADUÇÃO)

assim, o que se pode fazer no âmbito da fiscalização sobre as transacções de imóveis no exterior é muito limitado, por isso, a “compra transfronteiriça de imóveis” apresenta enorme instabilidade, pois se surgir algum problema, podem ser postos em risco os direitos e interesses dos compradores residentes de Macau.

Assim sendo, interpelo sobre o seguinte:

1. Segundo o Governo, já foram estabelecidas relações de cooperação com as organizações de defesa dos consumidores do Interior da China e do exterior, com vista à criação de uma rede inter-regional de defesa dos direitos dos consumidores. Se os cidadãos de Macau se envolverem em conflitos de consumo fora de Macau, a entidade competente de Macau pode encaminhar o caso para as organizações de defesa dos consumidores das regiões cooperantes, para efeitos de acompanhamento e tratamento. Quais foram os resultados alcançados com este mecanismo?

2. Segundo muitos residentes de Macau, a compra de habitação na Grande Baía implicou gastarem as poupanças de muitos anos, e ainda tiveram de recorrer a empréstimo bancário, portanto, se lhes acontecer uma situação de “prédio inacabado”, será um grande choque para toda a família. Quanto à aquisição de habitação no Interior da China por parte de residentes de Macau, o Governo deve reforçar e aperfeiçoar os trabalhos de sensibilização, alertando-os para os aspectos que devem ter em conta na aquisição de habitação no Interior da China, por exemplo, a assinatura de documentos legais, a confirmação da existência de licenças de venda, entre outros, para que possam estar bem preparados e prevenir qualquer problema. Quanto às pessoas de Macau que já estão envolvidas em conflitos, o Governo deve prestar-lhes apoio ao nível judicial, por exemplo, na concessão de apoio judiciário e na constituição de advogado, entre outros. Vai fazê-lo?

22 de Janeiro de 2021

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

**Zheng Anting**