



Resposta à interpelação escrita apresentada pelo Deputado à Assembleia Legislativa, Ho Ion Sang

Em cumprimento das instruções do Chefe do Executivo, e ouvido o Instituto de Habitação (IH), apresento a seguinte resposta à interpelação escrita do Sr. Deputado Ho Ion Sang, de 14 de Novembro de 2014, enviada a coberto do ofício n.º 1027/E826/V/GPAL/2014 da Assembleia Legislativa, de 20 de Novembro de 2014:

O Conselho de Consumidores (CC) tem exercido as atribuições que a lei lhe confere e prosseguido efectivamente os trabalhos na área de protecção dos direitos e interesses dos consumidores, nomeadamente a divulgação regular de informação e alerta na área de consumo. Apesar de só terem sido dirigidos ao CC seis casos de reclamação e de pedido de informação em relação à aquisição de imobiliário no Interior da China nos primeiros três trimestres do ano de 2014, tendo em conta o reforço contínuo da cooperação entre Guangdong e Macau e a tendência aumentada para a compra de habitação no Interior da China por parte dos residentes de Macau, o CC emitiu, respectivamente nos jornais, na revista “O Consumidor” e na sua página electrónica, uma alerta de consumo que visa chamar atenção dos consumidores para cuidados a ter nesta matéria, lembrando sobretudo que existem diferenças entre as duas regiões no que toca à legislação respeitante à aquisição de bens imóveis. O CC também apresentou na referida alerta as condições impostas pela legislação do Interior da China em relação à venda de edifícios em construção,



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
消費者委員會
Conselho de Consumidores

譯本
TRADUÇÃO

bem como aconselhou a todos os consumidores que ficassem cautelosos na aquisição de imobiliário no Interior da China e recolhessem informação suficiente neste assunto antes de tomarem decisão de compra, como podiam solicitar aos mediadores imobiliários de Macau detalhes acerca do edifício em construção e da sua empresa desenvolvedora. Aliás, sugeriu-se ainda que optivessem por comprar edifícios concluídos, de modo a reduzir os riscos no consumo em forma de pré-pagamento.

Além disso, de acordo com o disposto no artigo 2.º, n.º 1, alínea f) da Lei n.º 4/95/M (Reestrutura o Conselho de Consumidores), de 12 de Junho, que prevê que compete ao CC “apreciar as reclamações e queixas do consumidor que lhe sejam presentes, dando delas conhecimento aos serviços públicos competentes”, o CC, quando receber reclamação de existir irregularidades por parte do mediador imobiliário, sobretudo qualquer infracção contra a Lei da actividade de mediação imobiliária, irá encaminhar o caso às autoridades competentes, ou seja, ao IH, em cumprimento da lei. No entanto, no caso de o litígio de consumo ocorrer no exterior de Macau (como no Interior da China), o CC apenas se pode limitar a dar conhecimento do mesmo à entidade de defesa do consumidor da região onde se encaixa para efeitos de tratamento, conforme a legislação vigente e o acordo de cooperação com as entidades do Interior da China na área de defesa do consumidor, de maneira a proteger os direitos e interesses dos consumidores.

Por outro lado, conforme a informação apresentada pelo IH, este também presta particular atenção às actividades de promoção de bens imóveis sitos no



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
消費者委員會
Conselho de Consumidores

譯本
TRADUÇÃO

exterior de Macau que se encontram nesta cidade nos últimos dias. Embora o artigo 1.º da Lei n.º 16/2012 (Lei da actividade de mediação imobiliária) defina que “a presente lei regula o acesso e o exercício da actividade de mediação imobiliária que incida sobre bens imóveis situados na Região Administrativa Especial de Macau”, ou seja, as actividades de mediação imobiliária que incida sobre bens imóveis situados fora da RAEM não se enquadram na regulação imposta pela dita lei, o IH emitiu a todos os mediadores e agentes imobiliários portadores da relativa licença válida emitida pelo IH uma mensagem destinada a lembrar que, quando exploram actividades de mediação de bens imóveis sitos fora da RAEM, devem manter o profissionalismo e respeitar a legislação de Macau e da região onde os mesmos se situam.

Aos 18 de Dezembro de 2014.

O Presidente, Substituto, da
Comissão Executiva do Conselho
de Consumidores,

(Ass.)

Chan Hon Sang