



Resposta à interpelação escrita apresentada pelo Deputado à Assembleia Legislativa, Si Ka Lon

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 Si Ka Lon, de 30 de Abril de 2015, enviada a coberto do ofício n.º 408/E311/V/GPAL/2015 da Assembleia Legislativa, de 7 de Maio de 2015, e recebida pelo Gabinete do Chefe do Executivo em 8 de Maio de 2015:

Tendo em conta que há cada vez mais cidadãos de Macau a adquirirem habitação no Interior da China, o Conselho de Consumidores (CC), a fim de exercer trabalhos na área de defesa do consumidor à luz da lei, em Outubro de 2014, publicou nos jornais locais, na publicação denominada por “O Consumidor” e na sua página electrónica um aviso de consumo que visa lembrar aos cidadãos que devem tomar conhecimento dos assuntos importantes acerca da aquisição de imóveis no Interior da China, sobretudo das diferenças entre o Interior da China e Macau no que toca à legislação relativa a esta matéria, introduzindo-lhes ainda as condições para a venda de edifícios em construção previstas na dita legislação. O CC através do aviso chamou a atenção dos consumidores para cuidados a ter na aquisição de bens imóveis no Interior da China, devendo estes recolher informação suficiente antes da compra ou optar por comprar fracções construídas para reduzir os riscos.

Quando receber reclamação respeitante à infracção por parte de mediador imobiliário,



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

se esta decorrer no exterior da RAEM (como no Interior da China), o CC irá encaminhar o caso à associação homóloga onde o mesmo decorreu para efeitos de tratamento e acompanhamento, à luz da lei vigente na RAEM e de acordo com os protocolos de cooperação celebrados com as associações do Interior da China na área de defesa do consumidor. Ainda mais, se for necessário, o CC irá mandar os seus trabalhadores para se deslocarem com o reclamante ao Interior da China para acompanhar o caso e salvaguardar os seus direitos.

Este mecanismo de cooperação tem funcionado de forma eficaz, como se pode constatar que, nos últimos dias, o CC, através da cooperação com o Conselho de Consumidores do Novo Distrito de Hengqin da Cidade de Zhuhai, resolveu dois litígios de consumo respeitantes à aquisição de imóveis no Interior da China por parte dos cidadãos de Macau, tendo conseguido ajudar os reclamantes a recuperar os prejuízos económicos no montante superior a 1 milhão e duzentas mil patacas, o que mostrou que os direitos e interesses dos consumidores estão eficazmente protegidos. O CC está convicto de que o aperfeiçoamento contínuo do referido mecanismo conforme o desenvolvimento social irá contribuir para assegurar que os cidadãos tenham acesso ao apoio e à ajuda necessária no caso de estarem envolvidos em litígio de consumo na aquisição de habitação em Zhuhai.

No que toca às questões relativas à regulação da venda de edifícios em construção e construídos do exterior na RAEM e à protecção da ordem no mercado de imobiliário de Macau, segundo os dados do IH, cada país e região tem o seu regime jurídico ou características próprias em relação ao regime de registo de habitações ou imóveis. Portanto, antes de criar com todos os países ou regiões uma plena integração ou rede nesta área, é



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

difícil o IH fazer fiscalização ou regular a venda e compra de imóveis exteriores de Macau.

No que toca à venda em Macau de habitações do exterior nos últimos dias, o IH também presta particular atenção à situação, tendo tomado várias medidas como as seguintes: Enviou, a todos os mediadores e agentes imobiliários, uma mensagem telefónica (SMS) destinada a lembrar que, quando exploram actividades de mediação de bens imóveis sitos fora da RAEM, devem respeitar a legislação e as relativas restrições da região onde os mesmos se situam, de modo a proteger os direitos e interesses dos clientes; Emitiu uma nota à imprensa que visa chamar a atenção dos cidadãos de Macau para cuidados a ter na aquisição de bens imóveis exteriores à RAEM, devendo estes tomar melhor conhecimento da legislação sobre a aquisição, venda e arrendamento de imóveis que está em vigor no local onde os imóveis se situam, por forma a proteger os seus direitos e interesses, uma vez que existem diferenças entre os países e regiões no que toca à lei e à forma de regulamentação; Ao mesmo tempo, contactou com os responsáveis de mediadores imobiliários envolvidos nas actividades de mediação de edifícios em construção sitos no Interior da China, lembrando-lhes que têm obrigação de informar clientes da situação actual do edifício em construção que promove e dos respectivos riscos.

O Governo da RAEM irá aperfeiçoar constantemente a legislação, procedendo à optimização do mecanismo transfronteiriço de cooperação na área de defesa do consumidor, bem como continuará a ajudar os consumidores a resolver os litígios de consumo com vista a salvaguardar os seus direitos e interesses e combaterá, dentro das suas competências, contra todos os actos que prejudiquem os direitos e interesses dos consumidores à luz da lei.



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

Aos 24 de Junho de 2015.

O Presidente da Comissão
Executiva do Conselho de
Consumidores,

(Ass.)

Wong Hon Neng