



Texto para Recolha de Comentários sobre o Plano de Apoio de Crédito para a 1.ª Aquisição de Habitação

1) Objectivo

Prestar apoio às famílias que não reúnem habilitações para arrendamento de habitação social, mas que se encontram com diversas dificuldades e factores que os colocam muito atrás na ordem do requerimento para aquisição de habitação económica e estão com dificuldades para pagar a 1.ª prestação na aquisição de habitação no mercado privado. Pretende-se apoiar estes casos na aquisição de habitação no mercado privado e na resolução das dificuldades habitacionais mais iminentes.

2) Destinatário e âmbito de aplicação

1. A família requerente deve ter mais do que um membro, todos os membros devem ser residentes de Macau. Caso o requerente e os membros sejam casados e os cônjuges serem residentes de Macau, devem requerer conjuntamente.
2. Este plano é aplicável só na RAEM. O valor da avaliação do banco (relatório do valor da avaliação usado pelo banco na admissão do crédito) não pode exceder dois milhões de patacas, pela fracção habitacional registada na escritura de compra e venda de habitação (sem lugar de estacionamento) e não pode ser alterado para financiar outra propriedade.

3) Habilitação do requerimento

1. O representante da família requerente nunca é proprietário ou comproprietário de terrenos ou fracções autónomas (incluindo loja comercial ou lugar de estacionamento), em Macau; os membros da família não podem ser proprietários de terrenos ou fracções autónomas (incluindo loja comercial ou lugar de estacionamento).



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
房屋局
Instituto de Habitação

2. Estabelecer os limites máximo e mínimo da receita total mensal da família requerente (são superiores aos do requerimento de habitação económica).
3. Estabelecer o limite de bens. Os requerentes e familiares devem declarar os bens de Macau e exteriores, incluindo:
 - a. Terreno, de proprietário ou comproprietário.
 - b. Imóveis, de proprietário ou comproprietário, já construídos, de pré-venda ou de compra e venda de promessa.
 - c. Veículos.
 - d. Licença alienável de veículos para o exercício industrial;
 - e. Bens de investimento, por exemplo: fundos, ações, instrumentos financeiros a prazo, seguros, títulos de crédito, divisas, etc;
 - f. Actividade e participação em sociedades, todos os bens que possuem (direitos e interesses), bem como as actividades nas empresas comerciais ou companhias limitadas com administração de capital exclusivo ou misto;
 - g. Depósitos em instituições financeiras, como os depósitos e juros à ordem e a prazo fixo (só necessita declarar numerários disponíveis de valor igual ou superior a MOP 5 000,00).
4. Estabelecer o limite máximo do total dos bens líquidos. Propõe-se que seja estabelecido um determinado múltiplo do limite máximo da receita, para candidatura à habitação económica.
5. O limite da prestação mensal não pode exceder 45% da receita do contribuinte.

4. Forma de apoio de crédito

A forma de apoio deste plano consiste em duas partes:

1. O Governo dá uma garantia do crédito do montante da primeira prestação, que não é superior a 20% do valor da avaliação do banco, mas o valor total do crédito não pode ser superior a 90% do valor da avaliação do banco, acompanhado do pagamento do empréstimo de amortização do montante final da habitação; e



2. Bonificação mensal de juros, no prazo de 15 anos a contar da data do crédito. O reembolso da prestação mensal é do mesmo valor do capital, conforme o cálculo da multiplicação da percentagem fixa dos juros bonificados para o resto do capital.

5. O período do requerimento e número de família bonificada do plano de crédito

Preliminarmente prevê-se lançar um determinado valor de apoio. Após a fase experimental é efectuada a respectiva revisão.

6. Forma de requerimento

Os requerimentos podem ser apresentados todos os dias úteis. O requerente deve tratar o respectivo valor da avaliação e formalidades para o crédito junto do banco. Após este ser aceite com condições para o crédito bancário, o requerimento da garantia do crédito e a bonificação de juros é requerido através do banco ao Governo.

A respectiva ordem deste plano é contado na admissão do requerimento pelo Governo, caso os documentos ou informações não se encontrem devidamente instruídos, é contado depois da entrega dos elementos que o completam.

7. Limitação e cessação de bonificação

1. O requerente não pode alienar a fracção bonificada, dentro de 10 anos, contado a partir do dia da assinatura da escritura de compra e venda, senão é sujeito á devolução das importâncias prioritárias recebidas pela bonificação e os juros são calculados de acordo com o 1,5 de juros legais (excepto a sucessão do património hereditário).
2. Só pode alienar a fracção depois de ter a Declaração da Aceitação da Alienação, emitida pelo Governo
3. É cessada a bonificação nas seguintes situações:
 - a. Alienar a fracção habitacional bonificada durante o período da bonificação (excepto a sucessão do património hereditário);



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
房屋局
Instituto de Habitação

b. Durante o período da bonificação, alterar o banco de crédito, aumentar o crédito ou alterar o direito da propriedade da fracção bonificada (é necessário obter a Declaração da Aceitação da Alienação e celebrar outro contrato de crédito).

8. Sanção

O requerente que dê à fracção finalidade diversa da de habitação própria, cessa imediatamente a atribuição da bonificação, e fica sujeito à devolução, no dobro das importâncias da bonificação recebidas e pagamento do juro legal. Caso não tenha capacidade de devolver as importâncias, é tratado pelo Governo através do processo das execuções fiscais.

9. Outros

Os membros de maioria da família beneficiada não podem ser beneficiários de outros planos de habitação pública ou planos de apoio à aquisição de habitação, e qualquer dos membros da família não pode figurar noutra ao qual a requerer no presente plano.

Se os cidadãos e sectores sociais tiverem quaisquer opiniões sobre este plano, poderão apresentá-las ao Instituto de Habitação, através do correio (endereço: Instituto de Habitação, sito na, Traversa Norte do Patane, n.º 102, Ilha Verde, Macau), telefax (28305909) ou correio electrónico (info@ihm.gov.mo), desde o dia 19 de Janeiro a 17 de Fevereiro.