6. Regime sancionatório

Falsas declarações	Sanção
Prestação de falsas declarações	são punidas nos termos da lei penal são nulos os contratos-promessa e os contratos de compra e venda

Infracções administrativas	Sanção
Quem der à fracção a finalidade de arrendamento, comércio ou armazém, etc.[1]	é punido com multa de 5% a 20% do preço da venda inicial da fracção
Quando sem motivo justificado, o promitente-comprador, o proprietário ou elementos do seu agregado familiar, não residam na respectiva fracção, pelo menos, 183 dias durante cada ano[1]	é punido com multa de 5% a 15% do preço da venda inicial da fracção
Quem proceder ao arrendamento parcial de fracção	é punido com multa de 2% a 5% do preço da venda inicial da fracção
Quem não comparecer à celebração da escritura pública de compra e venda da respectiva fracção, sem motivo justificado	é punido com multa de 3 000 a 10 000 patacas

Reincidência	Sanção
Considera-se reincidência a prática de infracção administrativa da mesma natureza no prazo de um ano após a aplicação das sanções	o valor mínimo da multa é elevado de 1/4 e o valor máximo permanece inalterado

Cessação da situação de infracção	Sanção
Se o infractor[2] não cessar a situação de infracção no prazo fixado	o valor da multa é agravado em 1% por cada dia de atraso

[1] No caso de incumprimento, pelo promitente-comprador ou elementos do seu agregado familiar, do prazo indicado para fazer cessar a situação de infracção, o valor da multa é agravado em 1% por cada dia de atraso, e o IH pode resolver o contrato-promessa de compra e venda.

[2] O infractor refere-se ao promitente-comprador, ao proprietário ou a elemento do seu agregado familiar.

Para mais informações, pode consultar a Lei n.º 10/2011 (Lei da habitação económica), alterada pelas Leis n.ºs 11/2015 e 13/2020 e republicada pelo Despacho do Chefe do Executivo n.º 200/2020.

Delegação do Instituto de Habitação

Estrada do Canal dos Patos, n.º 220, Edifício Cheng Chong, r/c L, Macau

2859 4875 info@ihm.gov.mo

2830 5909 www.ihm.gov.mo

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

Lei n.º 13/2020
Lei da habitação económica

Lei da Habitação Económica

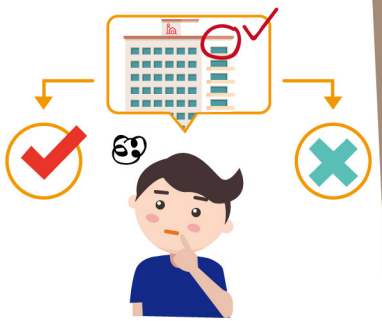
Observações após A ESCOLHA DAS FRACÇÕES

Lei n.º 13/2020
Lei da habitação económica

Observações após A ESCOLHA DAS FRACÇÕES

O adquirente de habitação económica seleccionado, após escolher a sua fracção, entre as fracções disponíveis da respectiva tipologia, em data e hora fixadas pelo Instituto de Habitação (adiante designado por IH), deve observar os seguintes aspectos:

1. O adquirente seleccionado deve, de forma prudente, proceder à escolha da sua fracção. Após a escolha da fracção, não pode alterar a escolha. Caso se recuse a adquirir ou a ocupar a fracção escolhida será excluído do concurso.



2. As fracções de habitação económica só podem ser destinadas a habitação própria com carácter permanente:

2.1 Após a atribuição da habitação económica, o promitente-comprador, o proprietário e os elementos do agregado familiar constantes no seu boletim de candidatura têm de residir permanentemente na habitação.

2.2 Os indivíduos acima referidos que, sem motivo devidamente justificado, não residam na fracção, pelo menos, 183 dias durante cada ano, são punidos com multa. Se não cessarem a situação de infracção, o contrato-promessa de compra e venda pode ser resolvido.

3. Ónus de inalienabilidade e venda das fracções de habitação económica:

3.1 As fracções de habitação económica são inalienáveis.

3.2 Após a aquisição da habitação económica, esta pode apenas ser vendida ao IH.

3.3 O proprietário pode vender a fracção ao IH, antes de decorridos seis anos sobre a data da celebração da escritura de compra e venda da fracção (adiante designada por escritura) por motivos justificados e com autorização do Chefe do Executivo.

3.4 O proprietário pode vender a fracção ao IH, após decorridos seis anos sobre a data da celebração da escritura.

3.5 O preço de venda da fracção é igual ao preço pago no momento da compra, devendo ser deduzidas ainda as despesas com as obras que sejam necessárias para a reposição das condições de habitabilidade da fracção, entre outras.

3.6 No caso de execução de dívidas de que seja garantia a fracção, esta deve ser vendida directamente ao IH e o respectivo preço de venda é o preço original de aquisição, devendo ser deduzidos o montante em dívida do devedor e outras despesas relacionadas.

3.7 Excepto para obtenção de empréstimo para a compra da própria habitação, esta não pode ser hipotecada para garantia de qualquer outro empréstimo.

4. Desistência da aquisição, resolução do contrato-promessa de compra e venda:

No caso de desistência da aquisição da fracção ou de resolução do contrato-promessa de compra e venda, o promitente-comprador tem direito ao reembolso do preço pago pela fracção, ao qual serão deduzidos o montante em dívida à entidade bancária, as despesas administrativas e as despesas com as obras que sejam necessárias para a reposição das condições de habitabilidade da fracção, entre outros.

5. Nulidade de contrato:

Quando tenha sido declarada a nulidade do contrato-promessa ou do contrato de compra e venda, o promitente-comprador ou o proprietário têm direito ao reembolso do preço pago pela fracção, ao qual serão deduzidos o montante em dívida à entidade bancária, as despesas administrativas, montantes para compensação e as despesas com as obras que sejam necessárias para a reposição das condições de habitabilidade da fracção, entre outros.