

Concurso geral para aquisição de habitação económica, publicado no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau n.º 51, II Série, de 18 de Dezembro de 2013 - Condições de candidatura à compra das fracções, a título excepcional (Aprovadas pelo despacho da presidente substituída do Instituto de Habitação (IH), relativo às condições de candidatura à compra das fracções, a título excepcional, de 20 de Janeiro de 2014)

1. Quem seja promitente-comprador, proprietário e elemento de agregado familiar de uma fracção de habitação económica; O beneficiário e respectivos elementos do agregado familiar da bonificação ao crédito para aquisição ou locação financeira de habitação própria (Regime de Bonificação de 4% e Regime de Bonificação de Juros de Crédito Concedido para Aquisição de Habitação Própria), ao apresentarem a candidatura, devem apresentar conjuntamente com o requerimento a título excepcional. A comissão constituída por despacho do presidente do Instituto de Habitação irá realizar análise e apreciação aos respectivos requerimentos, e irá emitir ofícios para solicitar os respectivos documentos comprovativos (se for necessário), a fim de verificar se o candidato tem ou não justificação devida. Caso o requerimento seja devidamente fundamentado, pode ser autorizada, pelo presidente do IH, a título excepcional, a candidatura à compra das fracções. Ao analisar os requerimentos, a comissão deve ter em especial consideração as seguintes situações:
 - 1.1 A razão pela qual os proprietários de habitação económica ou de fracção autónoma bonificada transmitem as suas fracções, ser ou não por causa das dificuldades económicas, nomeadamente a necessidade de angariar dinheiro para tratamento de doença, pagamento de dívidas ou de reembolso do crédito do edifício em falta (é necessário apresentar os respectivos documentos comprovativos para provar a veracidade);
 - 1.2 Se se verificar alteração na composição dos agregados familiares, nomeadamente, o crescimento natural dos elementos dos agregados familiares, casamento ou divórcio, a fixação de residência em Macau, os candidatos podem ter necessidade habitacional;
 - 1.3 A tipologia de habitação económica adquirida pelo agregado familiar ou de fracção autónoma bonificada (não é exigida a declaração da tipologia no Regime de Bonificação de 4%);
 - 1.4 O termo ou não do prazo do ónus de inalienabilidade da habitação económica adquirida pelo agregado familiar ou da restrição da transmissão da fracção autónoma bonificada;
2. Quem seja cônjuge ou elemento de agregado familiar de promitente-comprador ou de proprietário de habitação económica, deve ter condições para ser autorizada, a título excepcional, a candidatura de acesso à compra da fracção, caso reúna cumulativamente as seguintes três condições:
 - 2.1 Quando o cônjuge ou elemento de agregado familiar de promitente-comprador ou de proprietário de habitação económica está numa das seguintes situações:
 - 2.1.1 O elemento solteiro de agregado familiar inscrito no processo anterior de habitação económica que tenha constituído outro agregado familiar, devendo provar e justificar;
 - 2.1.2 O elemento na qualidade de cônjuge que tenha deixado de fazer parte de agregado familiar por divórcio (é aplicável aos interessados com registo de casamento ou união de facto);
 - 2.2 Decorrido o prazo do ónus de inalienabilidade e a respectiva habitação económica ainda

não tenha sido transmitida;

- 2.3 Tendo o respectivo elemento deixado de fazer parte do agregado familiar, o número remanescente de elementos do agregado familiar deve estar de acordo com a exigência mínima do número de pessoas respeitante à tipologia da habitação adquirida ^{Nota 1};
3. Quem seja cônjuge ou elemento de agregado familiar de beneficiário da bonificação ao crédito para aquisição ou locação financeira de habitação própria, deve ter condições para ser autorizada, a título excepcional, a candidatura de acesso à compra da fracção, caso reúna cumulativamente as seguintes duas condições:
- 3.1 Quando o cônjuge ou elemento de agregado familiar de beneficiário está numa das seguintes situações:
- 3.1.1 O elemento solteiro de agregado familiar inscrito no processo anterior que tenha constituído outro agregado familiar, devendo provar e justificar;
- 3.1.2 O elemento na qualidade de cônjuge que tenha deixado de fazer parte do agregado familiar por divórcio (é aplicável aos interessados com registo de casamento ou união de facto);
- 3.2 As fracções autónomas bonificadas, tendo decorrido 5 anos, contados a partir da data de celebração da escritura do contrato de empréstimo (decorrido o prazo da restrição da transmissão), ou implica a devolução do montante total das bonificações recebidas pelo beneficiário acrescido dos respectivos juros legais;
4. O candidato que apresenta a candidatura à compra das fracções, a título excepcional, deve declarar-se simultaneamente como elemento de agregado familiar.
5. Caso o representante ou elemento de agregado familiar que seja promitente-comprador, proprietário e elemento de agregado familiar de uma fracção de habitação económica (se houver), ou o beneficiário e respectivos elementos do agregado familiar da bonificação ao crédito para aquisição ou locação financeira de habitação própria, não tenha sido apresentado o “Requerimento a título excepcional”, deve cancelar a candidatura ao acesso à compra de habitação económica; caso não tenha sido preenchido devidamente o “Requerimento a título excepcional”, deve ser notificado, através de ofício para entrega dos documentos em falta, sobre a respectiva sanção.

Nota 1

N.º de elementos do agregado familiar	Tipologias
1 a 2 pessoas	T0 _I , T ₁ , T0 _{II} , T ₂ ,
3 a 4 pessoas	T0 _I , T ₁ , T0 _{II} , T ₂ , T0 _{III} , T ₃
5 ou mais pessoas	T0 _{II} , T ₂ , T0 _{III} , T ₃ , T0 _{IV} , T ₄

(Nos termos do disposto do Anexo III do Decreto-Lei n.º 26/95/M, de 26 de Junho, alterado pelo Regulamento Administrativo n.º 5/2004)