Forma da concessão do apoio financeiro

- Após a conclusão do projecto, o requerente deve entregar no Instituto de Habitação o certificado de conclusão das obras, confirmado pelo técnico responsável inscrito, o mapa circunstanciado das despesas assumidas e a respectiva factura.

- Após a apreciação pelo Conselho Administrativo do Fundo de Reparação Predial, é pago ao empreiteiro de obras indicado pelo requerente o montante do apoio financeiro aprovado e, simultaneamente, dando-se-lhe conhecimento do pagamento efectuado.

Forma de concessão do crédito

1. A concessão do crédito é efectuada em duas prestações, da seguinte forma:

   - A primeira prestação, no valor de 30% do montante global do crédito aprovado, é concedida no prazo de 20 dias a contar da data de autorização do pedido;

   - A segunda prestação, no valor de 70% do montante global do crédito aprovado, é concedida no prazo de 20 dias a contar da data da recepção do certificado de conclusão das obras confirmado pelo técnico responsável inscrito e da factura para pagamento das obras.

2. Caso o requerente seja uma sociedade comercial de responsabilidade limitada, o crédito referido no número anterior é concedido no prazo de 20 dias a contar do dia seguinte à data da prestação da garantia bancária de valor equivalente ao montante do crédito pela sociedade.

3. No prazo de 30 dias a contar da data de concessão da totalidade do crédito, o requerente deve entregar no Instituto de Habitação documento comprovativo do pagamento das obras efectuadas, sob pena de se considerar que o crédito concedido foi utilizado para obras ou fins diferentes dos fixados no despacho de concessão.

4. Em casos excepcionais, devidamente justificados, o Conselho Administrativo do Fundo de Reparação Predial pode autorizar a concessão da totalidade do crédito numa única prestação.

Prazo de reembolso

1. O requerente deve reembolsar o crédito concedido no prazo de cinco anos a contar da data de concessão da totalidade do crédito.

2. O reembolso do crédito concedido é efectuado em prestações mensais, de valor fixado pelo Conselho Administrativo do Fundo de Reparação Predial, vencendo-se a primeira um mês após a concessão da totalidade do crédito.

3. O reembolso do crédito deve ser efectuado nos primeiros dez dias de cada mês no local e pela forma indicada.

4. O requerente pode notificar, em qualquer altura, o Conselho Administrativo do Fundo de Reparação Predial do reembolso do crédito em dívida.

5. O Conselho Administrativo do Fundo de Reparação Predial pode autorizar a prorrogação ou suspensão do reembolso do crédito concedido, quando o requerente o requeira e apresente documento, emitido pela entidade competente, que comprove ter grandes dificuldades económicas, nomeadamente surgidas por força de doença grave ou outra incapacidade para trabalhar.

Para mais detalhes consulte

Regulamento do Plano de Apoio Financeiro e de Crédito sem Juros para Reparação de Edifícios aprovado pelo Despacho do Chefe do Executivo n.º 180/2021 ou a página electrónica do Instituto de Habitação www.ihm.gov.mo

Delegação do Instituto de Habitação

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

Telefone : 2859 4875

Fax : 2830 5909

E-mail : info@ihm.gov.mo

Website : 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

Plano de Apoio Financeiro e de Crédito sem Juros para Reparação de Edifícios

Plano de Apoio Financeiro e de Crédito sem Juros para Reparação de Edifícios

Objectivo

O Plano de Apoio Financeiro e de Crédito sem Juros para Reparação de Edifícios visa conceder aos condóminos de edifícios em regime de propriedade horizontal, um apoio financeiro, ou um crédito reembolsável sem juros, de acordo com a proporção do valor das suas fracções, para suportarem as despesas emergentes do pagamento de obras, de conservação ou reparação, nas partes comuns do condomínio.

Para a concessão de apoio financeiro e de crédito, os edifícios devem reunir, cumulativamente, as seguintes condições

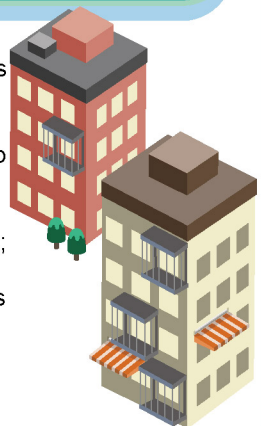
1. Terem dez ou mais anos de idade, contados a partir da data de emissão da licença de utilização;
2. Estarem registados na Conservatória do Registo Predial com a finalidade habitacional, habitacional e comercial ou industrial.

O limite do ano de construção dos edifícios não é aplicável à conservação ou reparação das encostas ou dos muros de suporte.

Antes da apresentação da candidatura, a realização das obras e o requerimento de apoio financeiro devem ter sido aprovados por deliberação na assembleia geral de condóminos.

Âmbito das obras elegíveis das partes comuns do edifício para concessão de apoio financeiro e de crédito

- Conservação ou reparação das estruturas dos edifícios;
- Conservação ou reparação do revestimento das paredes interiores e exteriores;
- Reparação das instalações comuns;
- Conservação ou reparação das encostas ou dos muros de suporte.



Apresentação da candidatura

A candidatura deve ser apresentada no Instituto de Habitação antes do início da obra.

Candidatura à concessão de apoio financeiro para reparação

- Apresentada pela administração do condomínio (presidente), eleita nos termos da lei, devendo a cópia da acta da reunião sobre a eleição da administração estar depositada no Instituto de Habitação;
- No caso de não haver membros da administração em funções, pode ser apresentada por qualquer um dos condóminos (proprietários) ou pela entidade que presta serviços de administração para o condomínio (empresa de administração), nos termos da lei.

Candidatura à concessão de crédito sem juros

- Apresentada por condóminos residentes da RAEM, possuidores de documento de identificação válido emitido pela entidade competente ou por pessoas colectivas legalmente constituídas na RAEM, a candidatura à concessão de crédito deve ser devidamente instruída e assinada pelos requerentes ou pelos seus representantes e pode ser entregue pela administração do condomínio no Instituto de Habitação.

Situações excepcionais

A candidatura à concessão de crédito sem juros, excepcionalmente, aos proprietários de edifícios que ameacem ruína ou constituam perigo para a segurança ou saúde públicas, podem ser concedidos créditos com dispensa de qualquer dos requisitos de candidatura e para além do limite máximo do crédito a conceder de 65 000 patacas, desde que já tenha sido emitida pela entidade competente uma notificação para realização de obras de reparação.

Limite do apoio financeiro

- O valor médio do apoio financeiro a conceder a cada fracção autónoma não pode ser superior a 6 500 patacas ou ao total da área útil multiplicado por 60 patacas por metro quadrado, utilizando-se oficiosamente o método que seja mais favorável para o requerente, não podendo ultrapassar 30% do valor global das obras.
- O limite máximo do apoio financeiro a conceder, num período de cinco anos, relativamente a cada fracção autónoma, é de 6 500 patacas ou o total da área útil multiplicado por 60 patacas por metro quadrado, utilizando-se oficiosamente o método que seja mais favorável para o requerente, podendo ser apresentado mais do que um pedido desde que não se reporte ao mesmo projecto de obra.

Limite do crédito

- O limite máximo do crédito a conceder por cada vez, relativamente a cada fracção, é de 65 000 patacas.
- Salvo em caso excepcionais devidamente justificados e autorizados pelo Conselho Administrativo do Fundo de Reparação Predial, não pode ser concedido um novo crédito, relativo à mesma fracção, sem que tenha sido reembolsada a totalidade do crédito concedido.
- Quando a quota-parte do custo final das obras for inferior ao limite máximo do crédito fixado de 65 000 patacas, é concedido o valor correspondente a essa quota-parte (por exemplo, efectuou-se o requerimento para a concessão de crédito de 65 000 patacas, mas na realidade as despesas repartidas foram 50 000 patacas por fracção, assim, o valor final do crédito concedido é de 50 000 patacas).