



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

O 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, alterado pelo Despacho do Chefe do Executivo n.º 168/2026, ou a página electrónica do IH (<https://www.ihm.gov.mo>)

Instituto de Habitação

Endereço: Rua Norte do Patane, n.º 238, Macau

Telefone : 2859 4875

Fax : 8299 4222

E-mail : info@ihm.gov.mo

Website : <https://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, reparação ou inovação, nas partes comuns do condomínio.

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

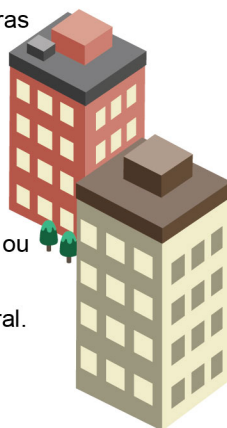
1. Terem dez ou mais anos de idade, contados a partir da data de emissão da licença de utilização;
2. Estarem registados na Conservatória do Registo Predial com a finalidade habitacional, habitacional e comercial ou industrial.

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, reparação ou alteração do revestimento das paredes interiores e exteriores;
- Reparação das instalações comuns;
- Conservação ou reparação das encostas ou dos muros de suporte;
- Instalação do sistema central de gás natural.



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, 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 72 000 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 7 200 patacas ou ao total da área útil multiplicado por 66 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 7 200 patacas ou o total da área útil multiplicado por 66 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 72 000 patacas.
- Salvo em casos 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 72 000 patacas, é concedido o valor correspondente a essa quota-parte (por exemplo, efectuou-se o requerimento para a concessão de crédito de 72 000 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).