



“Mecanismo conjunto de prevenção sobre a aquisição de imóveis sítos no Interior da China para os residentes de Macau” já abrange 9 cidades da Grande Baía

Face ao desenvolvimento da interligação e interacção na Grande Baía Guangdong-Hong Kong-Macau, cada vez mais residentes optam por comprar habitação na Grande Baía. No sentido de evitar que os residentes se envolvam em litígio ou até fiquem com prejuízos pecuniários e direitos lesados por falta do conhecimento sobre a legislação no Interior da China, no início deste ano, ao abrigo do “Memorando de Cooperação na Área de Defesa do Consumidor da Grande Baía Guangdong-Hong Kong-Macau”, o CC e a Direcção dos Serviços de Economia e Desenvolvimento Tecnológico (DSEDT) entraram em contacto com as organizações de consumidores das cidades da Grande Baía, tendo estabelecido rapidamente, em coordenação com as autoridades locais como a Administração de Regulação do Mercado e a Administração de Habitação e Desenvolvimento Urbano-Rural, o “Mecanismo conjunto de prevenção sobre a aquisição de imóveis sítos no Interior da China para os residentes de Macau”, que visa criar uma barreira preventiva e uma resposta rápida no âmbito da protecção dos consumidores de Macau, através do fortalecimento da cooperação na supervisão, na troca de informações e na sensibilização jurídica.

Macau já estabeleceu

o **mecanismo conjunto de prevenção**

com

- Zhuhai
- Zhongshan
- Jiangmen
- Guangzhou
- Foshan
- Shenzhen
- Dongguan
- Huizhou
- Zhaoqing



Sensibilização jurídica

Legislação do Interior da China
no âmbito de fiscalização de venda de imóveis



“5 licenças” não podem faltar

Licença de uso de terrenos do Estado / Certidão de Propriedade do Imóvel

- Autorização de planeamento de terrenos para construção
- Autorização de planeamento de obras de construção
- Autorização para execução de obras de construção
- Licença de pré-venda de habitações comercializáveis

**Protecção dos direitos e interesses
dos residentes de Macau na aquisição de imóveis
sítos no Interior da China**

Mecanismo conjunto de prevenção
para a aquisição de imóveis sítos no Interior da China



FIQUE
À VONTADE
PARA
UTILIZAR

Zona específica para
informações sobre
a aquisição de imóveis sítos
no Interior da China

Já ligada a **várias plataformas informativas
do Interior da China sobre a transacção
de imóveis**

- ★ Verificar os números das “5 licenças” e a sua veracidade
- ★ Verificar as informações sobre a venda de imóveis
- ★ Consultar a conta de depósito em garantia indicada na “Licença de pré-venda de habitações comercializáveis”, para assegurar que os montantes nela depositados sejam utilizados para o fim a que se destinam.

**Esteja ciente dos riscos cumprindo o dever
de verificar as informações do imóvel**

Mecanismo conjunto de prevenção e controlo
para a aquisição de imóveis sítos no Interior da China



A partir de Janeiro deste ano (2021), o CC e a DSEDТ lançaram-se a estabelecer o mecanismo conjunto de prevenção para a fiscalização dos anúncios de imóveis com a região metropolitana da Grande Baía e convidaram, sucessivamente, as cidades do Interior da China da Grande Baía para integrar o “Mecanismo conjunto de prevenção”, sobre o qual receberam um apoio e resposta proactiva por parte das autoridades das respectivas cidades. Dentro de 4 meses o “Mecanismo conjunto de prevenção” já passou a abranger toda a Grande Baía. A zona específica para “Informações sobre a aquisição de imóveis sítos no Interior da China” já se encontra ligada às plataformas informativas online sobre a fiscalização das transacções de imóveis de Guangzhou, Shenzhen, Zhuhai, Foshan, Huizhou, Dongguan, Zhongshan, Jiangmen e Zhaoqing. Através da plataforma, os consumidores podem verificar as informações de transacções de imóveis que estão vendidos legalmente nas ditas 9 cidades, incluindo os números das “5 licenças” dos edifícios autorizados para ser postos à venda, o promotor de empreendimento, a área e o destino das fracções, a conta de depósito em garantia e outras informações importantes. Os consumidores são aconselhados a consultar as informações disponíveis na zona específica antes de efectuar transacções, no intuito de reduzir riscos na aquisição de imóveis.

Trabalhos de sensibilização tornam os sectores e residentes mais cientes dos riscos na aquisição de imóveis sítos no Interior da China

Com a intensificação contínua da sensibilização jurídica por parte do CC, os residentes estão mais cientes dos riscos na aquisição de imóveis sítos no Interior da China. A zona específica para “Informações sobre a aquisição de imóveis sítos no Interior da China” tem registado aumento no número de utilizações, contando com 5.200 visitas até ao final de Maio. Por outro lado, a DSEDТ reforçou a consciência dos sectores pelo cumprimento da lei no âmbito de publicação de anúncios de imóveis, assim como o combate contra a publicação de anúncios ilegais de imóveis do Interior da China em Macau.

O CC espera continuar a otimizar o “Mecanismo conjunto de prevenção”, sendo enriquecidas as informações da zona específica para “Informações sobre a aquisição de imóveis sítos no Interior da China”. Ao paralelo, emitirá oportunamente as dicas para consumidores, no intuito de permitir que os residentes verifiquem se o imóvel pretendido cumpre a lei no local onde se situa, sob uma maior transparência de informações.

O CC alerta aos residentes para que, no caso de adquirir habitação no Interior da China, sejam previamente informados da legislação e operação no Interior da China, não acreditando facilmente em compromissos alegados na promoção e fazendo transacções em conformidade com a legislação do Interior da China. Qualquer acordo e informações de imóvel devem ser constantes do contrato para garantir que sejam legalmente protegidos.

Observações para a publicação de anúncios de venda de imóveis

Anúncios de imóveis

Devem expor informações legalmente exigidas

As mensagens publicitárias devem ser verdadeiras não induzindo em erro





Anúncios publicitários de imóveis sítos no Interior da China

devem expor os números das “5 licenças”

Não podem conter qualquer garantia de valorização ou contrapartidas

Em caso de descoberto anúncio publicitário que viole a lei

É sancionado com multa até **40 mil patacas**

Confiscados suportes publicitários ilícitos

Legislação e regulamentos relacionados:

Lei n.º 7/89/M
(Actividade publicitária)



Directrizes “Obrigações legais que devem ser cumpridas e observações para a publicação de anúncios publicitários de venda de imóveis situados fora de Macau”



Mecanismo conjunto de prevenção e controlo para a aquisição de imóveis sítos no Interior da China





Aquisição de imóveis sítos no Interior da China

Breve introdução sobre as **5 licenças**



Licença de uso de terrenos do Estado / Certidão de Propriedade do Imóvel

Esta licença comprova que o governo autorizou o uso do terreno.



Autorização de planeamento de terrenos para construção

Esta licença comprova que o terreno cumpre os requisitos no âmbito de planeamento e finalidade dos terrenos estatais.



Autorização de planeamento de obras de construção

Trata-se de comprovativo legal a provar que a obra de construção cumpre os requisitos em relação ao planeamento urbano-rural. Considera-se ilegal a construção realizada sem ter obtido esta licença ou não em conformidade com o previsto nesta licença.



Autorização para execução de obras de construção

Trata-se de comprovativo legal para a realização da obra de construção, só emitido pelo governo após ter verificado que a obra cumpre todos os requisitos referentes à execução de obras de construção.



Licença de pré-venda de habitações comercializáveis

Trata-se de comprovativo legal de que o governo autorizou a venda de habitações comercializáveis por parte do promotor de empreendimento. Sem obtida esta licença, as habitações comercializáveis não podem ser colocadas à venda.

Mecanismo conjunto de prevenção e controlo para a aquisição de imóveis sítos no Interior da China

