

澳門特別行政區

REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE MACAU

澳門特別行政區 第 17/2009 號行政法規

REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE MACAU

自置居所貸款利息補貼制度

Regulamento Administrativo n.º 17/2009

Regime de Bonificação de Juros de Crédito Concedido para Aquisição de Habitação Própria

行政長官根據《澳門特別行政區基本法》第五十條（五）項，經徵詢行政會的意見，制定本行政法規。

O Chefe do Executivo, depois de ouvido o Conselho Executivo, decreta, nos termos da alínea 5) do artigo 50.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau, para valer como regulamento administrativo, o seguinte:

第一章

標的及適用範圍

CAPÍTULO I

Objecto e âmbito de aplicação

第一條

標的及範圍

Artigo 1.º

Objecto e âmbito

一、本行政法規訂定《自置居所貸款利息補貼制度》（下稱“補貼制度”），該制度適用於由獲許可在澳門特別行政區經營的信用機構所批出的用作在自由市場內取得自住獨立單位的貸款。

1. O presente regulamento administrativo estabelece o Regime de Bonificação de Juros de Crédito Concedido para Aquisição de Habitação Própria, adiante designado por regime de bonificação, aplicável ao crédito concedido por instituição de crédito autorizada a operar na Região Administrativa Especial de Macau, adiante designada por RAEM, para a aquisição, em mercado livre, de fracção autónoma destinada a habitação própria.

二、補貼制度針對每期尚欠的有關部分的本金發放利息補貼。

2. O regime de bonificação visa a concessão de uma bonificação dos juros de uma parte do capital em dívida, em cada momento.

第二條

發放條件

Artigo 2.º

Condições de concessão

發放補貼的客觀條件為：

São condições objectivas para a concessão da bonificação que:

（一）信用機構評估的單位價值不超過澳門幣二百六十萬元；

1) O valor da avaliação da fracção, calculado pela instituição de crédito, não exceda o montante de \$ 2 600 000,00 (dois milhões e seiscentas mil patacas);

（二）信用機構批給的貸款金額不超過上項所指金額的百分之九十；

2) O montante do crédito a conceder pela instituição de crédito não exceda 90% do montante referido na alínea anterior;

（三）單位的使用准照已發出；

3) Tenha sido emitida a licença de utilização da fracção;

（四）如單位的使用准照尚未發出，必須具有由主管實體發出的工程准照，且單位的買賣預約合同已訂立及已在物業登記局登記；

4) Caso não tenha sido emitida licença de utilização da fracção, tenha sido emitida, pela entidade competente, a licença de obras e tenha sido celebrado e registado, na Conservatória do Registo Predial, contrato-promessa de compra e venda da fracção;

（五）單位在物業登記局登記為居住用途；

5) A fracção esteja registada com finalidade habitacional, na Conservatória do Registo Predial;

（六）單位的買賣預約合同在本行政法規生效後訂立。

6) O contrato-promessa de compra e venda da fracção tenha sido celebrado após a entrada em vigor do presente regulamento administrativo.

第三條
申請要件

一、屬澳門特別行政區居民的家團或個人可申請補貼制度，但擬取得的單位必須用作申請人及其家團自住。

二、家團是指因婚姻、事實婚、血親、姻親或收養關係而共同生活的人。

三、申請人及其家團成員的配偶須載於同一家團的申請表內，但配偶非為澳門特別行政區居民除外。

四、為適用本行政法規，申請人是指提出申請並同時符合下列要件的個人或至少一名家團成員：

- (一) 年滿二十一歲；
- (二) 在澳門特別行政區居住滿七年；
- (三) 持有澳門特別行政區永久性居民身份證。

五、個人申請人、家團各成員以及兩者的配偶均不得：

(一) 在遞交申請表之日前的三年內，以及直至作出發放補貼決定之日前，屬澳門特別行政區居住用途的都市房地產或獨立單位的所有人或澳門特別行政區任何私產土地的所有人或承批人；

(二) 在本行政法規生效之日以及直至作出發放補貼決定之日前，屬因取得都市房地產而獲貸款的人；

(三) 屬已獲房屋局許可按本行政法規、七月八日第35/96/M號法令或第24/2000號行政法規《取得或融資租賃自住房屋之貸款補貼制度》的規定取得房屋的另一家團的申請表所載成員；

(四) 屬已獲房屋局許可取得按四月十二日第13/93/M號法令以房屋發展合同制度建造的房屋的另一家團的申請表所載成員。

六、如有合理解釋，房屋局局長可例外許可已按七月八日第35/96/M號法令、第24/2000號行政法規《取得或融資租賃自住房屋之貸款補貼制度》或四月十二日第13/93/M號法令的規定獲許可取得房屋，或根據本行政法規的規定已獲補貼的家團中的成員脫離家團，獨立申請補貼制度。

Artigo 3.º

Requisitos de candidatura

1. Podem candidatar-se ao regime de bonificação os agregados familiares ou indivíduos residentes na RAEM, desde que a fracção a adquirir se destine a habitação própria do requerente e do seu agregado familiar.

2. Entende-se por agregado familiar o conjunto de pessoas que vivam em comunhão de mesa e habitação e estejam ligadas por laços de casamento, união de facto, parentesco, afinidade ou adopção.

3. Com excepção dos cônjuges não residentes na RAEM, os cônjuges do requerente e dos elementos do agregado familiar devem constar do mesmo boletim de candidatura.

4. Para efeitos do presente regulamento administrativo, o candidato individual ou pelo menos um dos elementos do agregado familiar que apresenta a candidatura é designado por requerente e deve reunir cumulativamente os seguintes requisitos:

- 1) Ter 21 anos de idade;
- 2) Residir na RAEM há 7 anos;
- 3) Ser portador do Bilhete de Identidade de Residente Permanente da RAEM.

5. Nenhum candidato individual ou elemento do agregado familiar e seus cônjuges podem ser ou ter sido:

1) Nos 3 anos imediatamente anteriores à data de apresentação da candidatura e até à data da decisão de concessão da bonificação, proprietário de prédio urbano ou fracção autónoma com finalidade habitacional na RAEM, ou proprietário ou concessionário de qualquer terreno do domínio privado na RAEM;

2) Titular de empréstimo concedido para a aquisição de prédio urbano, quer à data da entrada em vigor do presente regulamento administrativo, quer até à data da decisão de concessão da bonificação;

3) Elemento de agregado familiar que figure noutro boletim de candidatura ao qual o Instituto de Habitação, adiante designado por IH, já tenha autorizado a aquisição de habitação nos termos do presente regulamento administrativo, do Decreto-Lei n.º 35/96/M, de 8 de Julho, ou do Regulamento Administrativo n.º 24/2000 (Regime de bonificação ao crédito para aquisição ou locação financeira de habitação própria);

4) Elemento de agregado familiar que figure noutro boletim de candidatura ao qual o IH já tenha autorizado a aquisição de habitação construída em regime de contratos de desenvolvimento para a habitação nos termos do Decreto-Lei n.º 13/93/M, de 12 de Abril.

6. O presidente do IH, a título excepcional, desde que devidamente justificado, pode autorizar a candidatura ao regime de bonificação ao requerente que tenha deixado de fazer parte de agregado familiar ao qual tenha sido autorizada a bonificação, nos termos do presente regulamento administrativo, ou a aquisição de habitação, nos termos do Decreto-Lei n.º 35/96/M, de 8 de Julho, do Regulamento Administrativo n.º 24/2000 (Regime de bonificação ao crédito para aquisição ou locação financeira de habitação própria) ou do Decreto-Lei n.º 13/93/M, de 12 de Abril.

第二章 補貼制度

第四條

可獲利息補貼

由信用機構根據其本身準則批出的貸款中以澳門幣一百萬元為限可獲利息補貼。

第五條

補貼期限及補貼率

一、不論貸款期限為何，獲發放補貼的期限自許可書發出之日起計，最長為十年。

二、補貼率為每年最高四個百分點。

三、如信用機構的貸款利息金額低於補貼金額，則補貼按貸款利息金額發放。

四、補貼金額按下列公式計算：

$$B = \frac{(R_c - R_a \times C_b) \times J \times D}{365 \times C}$$

(一) B 為補貼金額；

(二) R_c 為澳門金融管理局結算的貸款餘額；

(三) R_a 為提前償還的本金金額；

(四) J 為補貼率；

(五) D 為償還期日數；

(六) C 為信用機構批給的貸款金額；

(七) C_b 為可獲補貼的貸款。

第六條

償還條件

一、為計算補貼金額，貸款推定為以連續按月分期支付相同金額的本金的方式於每月的最後一個工作日向信用機構償還。

二、在原定期限前提前償還貸款者無須退還已收取的補貼款項。

三、利息亦推定為與本金同時支付。

CAPÍTULO II

Regime da bonificação

Artigo 4.º

Juros bonificáveis

São bonificáveis os juros do crédito concedido pela instituição de crédito, de acordo com os respectivos critérios próprios, até ao limite de \$ 1 000 000,00 (um milhão de patacas).

Artigo 5.º

Prazo e nível de bonificação

1. A bonificação é concedida por um período máximo de 10 anos, contados a partir da data de emissão do termo de autorização ou da data de emissão da licença de utilização da fracção, consoante a data posterior, independentemente do prazo do empréstimo.

2. O nível máximo de bonificação a conceder, anualmente, é de 4 pontos percentuais.

3. Caso o montante do juro do crédito da instituição de crédito seja inferior ao valor de bonificação, é concedida uma bonificação correspondente ao montante do juro de crédito.

4. O valor de bonificação a conceder é calculado através da seguinte fórmula:

$$B = \frac{(R_c - R_a \times C_b) \times J \times D}{365 \times C}$$

1) B – Valor de bonificação;

2) R_c – Saldo do crédito liquidado pela Autoridade Monetária de Macau, adiante designada por AMCM;

3) R_a – Reembolso antecipado do capital;

4) J – Nível de bonificação;

5) D – Número de dias de reembolso;

6) C – Valor do crédito concedido pela instituição de crédito;

7) C_b – Crédito bonificável.

Artigo 6.º

Condições de reembolso

1. Para efeitos de cálculo da bonificação, presume-se que o reembolso do crédito é efectuado em prestações de capital mensais, iguais e sucessivas, na instituição de crédito, no último dia útil de cada mês.

2. O reembolso antecipado do crédito, em relação ao período estipulado, não implica a reposição das bonificações recebidas.

3. Presume-se igualmente que as prestações de juro são liquidadas em simultâneo com as prestações de capital.

**第三章
程序**

第七條

申請卷宗的組成及順序

一、申請發放補貼須向房屋局遞交經適當填妥及簽署的申請表，該申請表的式樣載於作為本行政法規組成部分的附件一。

二、申請表尚須附同家團各成員或個人申請人的身份證明文件影印本。

三、申請表須於獲得信用機構的貸款許可後至以公證書訂立貸款合同前遞交。

四、為遵守第十一條第一款所定的發放補貼所產生的負擔的限制，申請卷宗應根據房屋局的收件登記編號依次排序，而澳門金融管理局須每周通知房屋局已承擔的負擔金額。

五、如卷宗資料不足，則其排序編號以交齊有關資料時的收件登記編號為準。

六、為組成申請卷宗，房屋局在認為有需要時，可要求申請人提交其他資料。

第八條

申請程序

一、房屋局具職權就發放補貼的申請作出決定，並負責處理程序中的附隨事項。

二、房屋局須於申請卷宗資料交齊之日起計三十日內將有關的決定通知利害關係人；如申請獲批准，房屋局須於上述期間內發出有關許可書，並將其影印本送交澳門金融管理局及有關信用機構。

三、上款所指許可書的式樣載於作為本行政法規組成部分的附件二。

第九條

確認申請資料

一、房屋局可在任何時候要求任何公共或私人實體確認申請人於填寫申請表時所提供的資料。

二、私人實體如提供虛假聲明，按刑法規定予以處罰。

CAPÍTULO III

Tramitação

Artigo 7.º

Instrução e ordenação do processo de candidatura

1. A candidatura à concessão da bonificação faz-se mediante a entrega no IH do boletim de candidatura, devidamente preenchido e assinado, cujo modelo consta do Anexo I ao presente regulamento administrativo e do qual faz parte integrante.

2. O boletim de candidatura deve ser instruído com cópia dos documentos de identificação dos elementos do agregado familiar ou do candidato individual.

3. O boletim de candidatura é entregue após a obtenção da autorização da concessão do crédito pela respectiva instituição de crédito e antes da celebração da escritura de empréstimo.

4. Com vista à observância do limite dos encargos decorrentes das bonificações, nos termos do n.º 1 do artigo 11.º, os processos são ordenados sequencialmente, de acordo com o número de registo de entrega no IH, devendo a AMCM comunicar, semanalmente, ao IH o montante dos encargos já assumidos.

5. Caso o processo de candidatura não se encontre devidamente instruído, o seu número de ordem corresponde ao do registo da entrada do elemento que o complete.

6. O IH pode solicitar ao requerente outras informações que considere indispensáveis para a instrução do processo de candidatura.

Artigo 8.º

Tramitação da candidatura

1. Competem ao IH a decisão sobre os pedidos de concessão de bonificação e a instrução dos incidentes processuais que surgirem.

2. O IH comunica a decisão ao interessado, no prazo de 30 dias, contados da data da completa instrução do processo de candidatura e, em caso de deferimento, emite o respectivo termo de autorização, dentro do mesmo prazo, e envia cópia à AMCM e à respectiva instituição de crédito.

3. O modelo do termo de autorização referido no número anterior consta do Anexo II ao presente regulamento administrativo e do qual faz parte integrante.

Artigo 9.º

Confirmação dos dados da candidatura

1. O IH pode confirmar, a todo o tempo, os dados prestados pelo requerente no preenchimento do boletim de candidatura, junto de qualquer entidade pública ou privada.

2. As falsas declarações prestadas por entidades privadas são punidas nos termos da lei penal.

第十條
訂立公證書

- 一、貸款合同應於許可書發出之日起計一年內以公證書訂立，否則取消有關發放補貼的許可。
- 二、在上款所指期限屆滿前向房屋局解釋並獲接受者，該期限得以相同期間延長，最多延長兩年。
- 三、取消發放補貼的決定應通知澳門金融管理局及有關信用機構。
- 四、買賣公證書及抵押貸款公證書應同時訂立。
- 五、在買賣公證書內必須載明該公證書是根據本行政法規所定的制度訂立，而在有關取得的登記紀錄內亦應有相同的註明。
- 六、受惠人應向房屋局遞交以上各款所指公證書的經認證副本及有關登記的註記。

第十一條
補貼的負擔限制、結算及支付

- 一、發放補貼所產生的負擔不得超過澳門幣九億元及由澳門特別行政區財政預算承擔。
- 二、補貼金額由澳門金融管理局結算及支付，於發出許可書時結算，並於訂立有關公證書後支付。
- 三、信用機構應定期向澳門金融管理局提交用以證明已分期償還貸款的文件，其內須列明本金及利息的金額。
- 四、在收到每次付款的證明文件後，補貼應交給有關信用機構支配，以便立即存入受惠人帳戶。
- 五、信用機構應定期將下列與獲補貼貸款有關的事實通知澳門金融管理局：
 - (一) 債務人償還貸款的情況；
 - (二) 澳門金融管理局交給信用機構支配的補貼存入受惠人帳戶的情況；
 - (三) 提前償還全部或部分貸款的情況；
 - (四) 遲延償還貸款的情況。

Artigo 10.º

Celebração das escrituras

1. A escritura do contrato de empréstimo deve ser celebrada no prazo de um ano, contado a partir da data de emissão do termo de autorização, sob pena de ser cancelada a autorização da concessão da bonificação.
2. O prazo referido no número anterior pode ser prorrogado por igual período, até ao máximo de dois anos, sempre que, antes de expirar, for apresentada justificação aceite pelo IH.
3. A decisão de cancelamento da concessão da bonificação é comunicada à AMCM e à respectiva instituição de crédito.
4. Devem ser celebradas em simultâneo as escrituras de compra e venda e de empréstimo com constituição de hipoteca.
5. Da escritura de compra e venda deve constar obrigatoriamente a menção de que a mesma é feita ao abrigo do regime estabelecido no presente regulamento administrativo, devendo igual menção constar do registo de aquisição.
6. O beneficiário deve entregar, no IH, cópias autenticadas das escrituras referidas nos números anteriores, acompanhadas das correspondentes notas de registo.

Artigo 11.º

Limite dos encargos e liquidação e pagamento das bonificações

1. Os encargos decorrentes das bonificações não podem exceder o limite de 900 000 000,00 (novecentos milhões de patacas) e são suportados pelo Orçamento da RAEM.
2. A liquidação e o pagamento da bonificação são efectuados pela AMCM, sendo a liquidação efectuada com a emissão do termo de autorização e o pagamento processado após a celebração das escrituras.
3. A instituição de crédito deve enviar periodicamente à AMCM documentos comprovativos do pagamento das amortizações, discriminando as partes de capital e juros.
4. As bonificações são colocadas à disposição da correspondente instituição de crédito após a recepção dos documentos comprovativos de cada um dos pagamentos, para crédito imediato na conta do beneficiário.
5. A instituição de crédito deve comunicar regularmente à AMCM a ocorrência de qualquer um dos seguintes factos, relativamente à operação de crédito bonificado:
 - 1) Reembolso do crédito por parte do devedor;
 - 2) Crédito, na conta do beneficiário, das bonificações colocadas pela AMCM à disposição da instituição de crédito;
 - 3) Reembolso antecipado, no todo ou em parte, do crédito;
 - 4) Reembolso do crédito em mora.

第十二條
移轉及第二次抵押

一、如受惠人自以公證書訂立貸款合同之日起計五年內移轉獨立單位，則終止發放補貼，且受惠人須退還全部已收取的補貼款項及有關法定利息，但因繼承而移轉者除外。

二、如出現下列任一情況，則終止發放補貼：

(一) 在上款所指期間屆滿後移轉獨立單位，但因繼承而移轉者除外；

(二) 將獨立單位作第二次抵押的標的；

(三) 將獨立單位抵押予其他信用機構。

三、屬根據上款規定終止發放補貼的情況，受惠人無須退還已按本行政法規的規定收取的補貼款項。

四、公證員須在收到由房屋局發出的證明受惠人已履行本行政法規所定的一切義務的文件後，方可訂立有關獨立單位的移轉、作第二次抵押或抵押予其他信用機構的公證書。

第十三條
保障

一、如因受惠人不履行償還貸款的義務而導致須進行司法變賣，則澳門特別行政區政府享有《民法典》所規定的保障。

二、信用機構應於提起執行之訴之日起計三十日內將有關受惠人不履行義務的情況通知房屋局。

第四章
處罰

第十四條
處罰

一、如出現下列任一情況，受惠人須雙倍退還已收取的補貼款項：

(一) 將單位作自住房屋以外的其他用途；

(二) 隨後發現受惠人或其申請表所載的任一家團成員不符合第三條所規定的要件。

Artigo 12.º

Transmissão e segunda hipoteca

1. A transmissão, que não seja por virtude de sucessão, das fracções autónomas durante os primeiros 5 anos, contados a partir da data de celebração da escritura do contrato de empréstimo, implica a cessação da bonificação e a devolução do montante total das bonificações recebidas pelo beneficiário acrescido dos respectivos juros legais.

2. A bonificação pode ser cessada quando se verifique uma das seguintes situações:

1) Transmissão da fracção autónoma após o termo do prazo previsto no número anterior, salvo no caso de transmissão por sucessão;

2) A fracção autónoma seja objecto de segunda hipoteca;

3) A fracção autónoma seja hipotecada a outra instituição de crédito.

3. Ocorrendo a cessação da bonificação, nos termos do número anterior, não é exigida ao beneficiário a reposição dos montantes recebidos ao abrigo do presente regulamento administrativo.

4. Os notários só podem celebrar escrituras públicas de que resulte a transmissão, constituição de segunda hipoteca ou hipoteca a outra instituição de crédito da fracção autónoma mediante a apresentação de documento emitido pelo IH, comprovativo de que o beneficiário satisfaz todas as obrigações decorrentes do presente regulamento administrativo.

Artigo 13.º

Garantias

1. Se o beneficiário não cumprir a obrigação de reembolso do crédito e havendo necessidade de recorrer a venda judicial, a RAEM goza das garantias previstas no Código Civil.

2. As instituições de crédito devem comunicar ao IH as situações de incumprimento pelos beneficiários, no prazo de 30 dias a contar da data de instauração da acção executiva.

CAPÍTULO IV

Sanções

Artigo 14.º

Sanções

1. Os beneficiários ficam sujeitos à devolução, em dobro, das importâncias recebidas a título de bonificação quando:

1) Seja dada à fracção finalidade diversa da de habitação própria;

2) Se verifique, posteriormente, que o beneficiário ou algum dos elementos do seu agregado familiar, declarado no boletim de candidatura, não satisfaziam o requisito previsto no artigo 3.º

二、如受惠人遲延償還獲補貼的貸款超過三個月，房屋局可取消發放補貼，並要求受惠人退還已收取的補貼款項。

三、如兩名受惠人因婚姻或事實婚關係而組成一個新的家團，雙方均須於該事實發生之日起計三個月內書面通知房屋局，以便取消其中一個獨立單位的補貼，但無須退還已收取的補貼款項。

四、屬上款所指的情況，已終止補貼的獨立單位不再受本行政法規所定的制度約束。

五、受惠人不遵守第三款的規定，則適用第一款所指的處罰。

六、為適用第一款（一）項的規定，自住房屋是指受惠人及其家團的實際及長期居所。

七、澳門金融管理局負責將第二款所指遲延的情況通知房屋局。

八、如信用機構不遵守第十三條第二款所定的通知義務，科澳門幣一千元至五千元的罰款。

第十五條 程序及繳納

一、房屋局在收到舉報或發現違反本行政法規的行為時，應通知違法者於十日內提交對該舉報所載事實的答辯書。

二、如所提交的答辯書就有關事實的主要內容提出反駁，房屋局應進行簡易調查以查明事實真相。

三、上條第一款及第五款所指的處罰所涉金額由澳門金融管理局計算。

四、房屋局局長具職權科處本行政法規所指的處罰。

五、上條所指的處罰所涉款項須於處罰批示的通知日起計十日內退還或繳付。

六、如在上款所定的期限內不自行退還或繳付處罰款項，則透過稅務執行程序進行強制徵收，並以處罰批示的證明作為執行名義。

第十六條 上訴

對處罰決定，可根據一般法的規定提起具中止效力的訴願。

2. O IH pode cancelar a bonificação e exigir a reposição dos montantes já recebidos a esse título, caso o beneficiário entre em mora no reembolso do crédito bonificado, por período superior a 3 meses.

3. Se, por laços de casamento ou de união de facto, dois beneficiários vierem a constituir entre si um novo agregado familiar, devem ambos comunicar esse facto, por escrito, ao IH, no prazo de 3 meses, contados da sua ocorrência, a fim de ser cancelada a bonificação relativa a uma das fracções, sem necessidade de devolução do montante das bonificações já recebidas.

4. Verificada a situação do número anterior, a fracção relativamente à qual a bonificação do crédito tiver cessado deixa de estar sujeita ao regime previsto no presente regulamento administrativo.

5. A sanção prevista no n.º 1 é aplicável aos beneficiários que não cumpram o disposto no n.º 3.

6. Para efeitos da alínea 1) do n.º 1 entende-se por habitação própria a residência efectiva e com carácter permanente do beneficiário e seu agregado familiar.

7. Compete à AMCM a comunicação ao IH da mora a que se refere o n.º 2.

8. É punida com multa de \$ 1 000,00 (mil patacas) a \$ 5 000,00 (cinco mil patacas) a instituição de crédito que não respeite a obrigação de informação a que se refere no n.º 2 do artigo 13.º

Artigo 15.º

Tramitação e pagamento

1. Recebida a participação ou verificada qualquer infracção ao presente regulamento administrativo, o IH notifica o infractor para apresentar a sua defesa, no prazo de 10 dias, sobre os factos constantes da participação.

2. Se a defesa apresentada contraditar a essencialidade dos factos, o IH procede a averiguações no sentido de apurar a verdade material.

3. O montante das sanções referidas nos n.ºs 1 e 5 do artigo anterior é calculado pela AMCM.

4. Compete ao presidente do IH a aplicação das sanções previstas no presente regulamento administrativo.

5. O valor das sanções previstas no artigo anterior deve ser devolvido ou pago, consoante o caso, no prazo de 10 dias, contados da data da notificação do despacho sancionatório.

6. Na falta de devolução ou pagamento voluntário do valor das sanções no prazo fixado no número anterior, procede-se à sua cobrança coerciva, nos termos do processo de execução fiscal, servindo de título executivo a certidão do despacho sancionatório.

Artigo 16.º

Recurso

Da decisão de aplicação das sanções cabe recurso hierárquico, com efeito suspensivo, a interpor nos termos da lei geral.

第十七條
時效

一、科處處罰程序的時效，自作出違法行為之日起計經過兩年完成。

二、處罰的時效，自處罰決定轉為不可申訴之日起計經過四年完成。

第五章
最後規定

第十八條
補貼的調整

本行政法規第五條第二款及第十一條第一款所定的補貼率及發放補貼所產生的負擔總額，得以行政法規作出調整。

第十九條
生效及終止效力

- 一、本行政法規自二零零九年六月二十九日起生效。
- 二、本行政法規的效力於二零一零年六月二十八日終止，但不影響本行政法規對在該日前已發放的補貼的適用。
- 二零零九年六月四日制定。
- 命令公佈。

行政長官 何厚鏞

Artigo 17.º
Prescrição

1. O procedimento para aplicação das sanções prescreve após o decurso de 2 anos sobre a data da prática da infracção.

2. As sanções prescrevem após o decurso de 4 anos sobre a data em que a decisão sancionatória se torne inimpugnável.

CAPÍTULO V
Disposições finais

Artigo 18.º
Alteração das bonificações

O nível de bonificação e o montante total dos encargos decorrentes das bonificações estabelecidos, respectivamente, no n.º 2 do artigo 5.º e no n.º 1 do artigo 11.º podem ser alterados por regulamento administrativo.

Artigo 19.º
Entrada em vigor e cessação de vigência

1. O presente regulamento administrativo entra em vigor no dia 29 de Junho de 2009.

2. Sem prejuízo da sua aplicabilidade às bonificações até então atribuídas, o presente regulamento administrativo cessa a sua vigência no dia 28 de Junho de 2010.

Aprovado em 4 de Junho de 2009.

Publique-se.

O Chefe do Executivo, *Ho Hau Wah*.



附件一
澳門特別行政區政府
房屋局
自置居所貸款利息補貼制度
申請表

編號：

注意：

<p>1. 如由電腦下載申請表，家團成員須在申請表的前三頁右下角作出簡簽。</p> <p>2. 家團成員在填寫本申請表前，須詳細閱讀“填寫申請表指引”及第六部分聲明的內容。</p> <p>3. 如未能完全填寫本申請表所需的一切資料及提供有關證明文件，排序編號以交齊有關資料時的收件登記編號為準，申請或會受到延誤。</p>	<p>4. 住址與通訊地址相同時，無須填寫通訊地址。</p> <p>5. 提交的所有文件作為申請表的組成部分，不予退回。</p> <p>6. 本申請表所收集的資料僅用於處理本次申請。未經家團成員同意，不得作其他用途。</p>
--	--

第一部分 申請人姓名、住址及通訊地址 (為正確郵遞，請提交列明住址或通訊地址的任何單據的影印本)

姓名：	住所電話：
_____	_____
住址：	工作地點電話：
_____	_____
通訊地址：	流動電話：
_____	_____

第二部分 個人資料 (灰色部分由房屋局填寫)

注意：

- 請先填寫申請人的資料。如多於一名申請人，請註明。
- 只須填寫申請人及將與其同住擬取得的單位的家團成員(若有)的資料。
- 如屬八人或以上的家團，可用兩份申請表填寫家團成員的資料。
- 中文及葡文(若有)姓名必須依照澳門特別行政區居民身份證所載者填寫。

	姓名	性別	出生日期			親屬關係	身份證明文件編號				婚姻狀況
			年	月	日						
1	中文					申請人					
	葡文										
2	中文										
	葡文										
3	中文										
	葡文										
4	中文										
	葡文										
5	中文										
	葡文										
6	中文										
	葡文										
7	中文										
	葡文										

第三部分 住所資料 (資料僅供統計用途)

在第一部分填報的住址是： 租賃住所，每月租金\$ _____

親屬住所 宿舍

其他，請註明： _____

間隔： 廳 房

由房屋局填寫

間隔

--	--

第四部分 擬取得的獨立單位的資料

注意： 擬取得的單位須在物業登記局登記為居住用途。

澳門 氹仔 路環

地址： _____

大廈名稱： _____ 座數 _____ 樓層 _____ 座號 _____

間隔： 廳 房

單位的售價： _____ (_____)

由房屋局填寫

物業標示編號

--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

使用准照發出日期

____ / ____ / ____

間隔

--	--

面積

--	--	--	--	--	--	--	--

由房屋局填寫

申請表所載的個人申請人、家團各成員以及兩者的配偶：

- 在遞交申請表之日前的三年內，以及直至作出發放利息補貼決定之日前，屬或曾屬澳門特別行政區居住用途的都市房地產或獨立單位的所有人或澳門特別行政區任何私產土地的所有人或承批人？ 是 否
- 屬已獲房屋局許可按第17/2009號行政法規《自置居所貸款利息補貼制度》、七月八日第35/96/M號法令或第24/2000號行政法規《取得或融資租賃自住房屋之貸款補貼制度》的規定取得房屋的另一家團的申請表所載成員？ 是 否
- 屬已獲房屋局許可取得按四月十二日第13/93/M號法令以房屋發展合同制度建造的房屋的另一家團的申請表所載成員？ 是 否

第六部分 聲明

申請人及所有家團成員均須簽署下列聲明(十八歲以下的家團成員須由父、母或監護人代為簽署)：

1. 本人/本人等聲明本申請表所填報的資料均屬確實無訛，並無隱瞞須填報的資料，或提供令人誤解及混淆的資料。本人/本人等明白，若作虛假或不確實或不真實的聲明，或使用欺詐手段，則須雙倍退還已收取的利息補貼款項。
2. 本人/本人等在填寫申請表前，已閱讀“填寫申請表指引”及本聲明內容。
3. 本人/本人等聲明申請人符合提出申請必須具備的下列要件：
 - 1) 年滿二十一歲；
 - 2) 在澳門特別行政區居住滿七年；及
 - 3) 持有澳門特別行政區永久性居民身份證。
4. 本人/本人等已親自查核所有名列本申請表第二部分的人士及其配偶(若有)並非：
 - 1) 在遞交申請表之日前的三年內，以及直至作出發放利息補貼決定之日前，屬澳門特別行政區居住用途的都市房地產或獨立單位的所有人或澳門特別行政區任何私產土地的所有人或承批人；
 - 2) 在第17/2009號行政法規《自置居所貸款利息補貼制度》生效之日以及直至作出發放利息補貼決定之日前，屬因取得都市房地產而獲貸款的人；
 - 3) 屬已獲房屋局許可按第17/2009號行政法規《自置居所貸款利息補貼制度》、七月八日第35/96/M號法令、第24/2000號行政法規《取得或融資租賃自住房屋之貸款補貼制度》或四月十二日第13/93/M號法令的規定取得房屋的另一家團的申請表所載成員。
5. 本人/本人等承諾所購得的單位必須作為名列本申請表第二部分的人士自住之用。如將單位作自住房屋以外的其他用途，須受法例規定的處罰。
6. 本人/本人等明白下列的規定：
 - 1) 貸款合同應於許可書發出之日起計一年內以公證書訂立，在期限屆滿前向房屋局解釋並獲接受者，得以相同期間延長，最多延長兩年，否則，有關發放利息補貼的許可將會取消；
 - 2) 不論貸款期限為何，獲發放利息補貼的期限自許可書發出之日起計，最長為十年；
 - 3) 如受惠人自以公證書訂立貸款合同之日起計五年內移轉獨立單位，則終止發放利息補貼，且受惠人須退還全部已收取的利息補貼款項及有關法定利息；
 - 4) 如受惠人在上項所指期限屆滿後移轉獨立單位，將獨立單位作為第二次抵押的標的或將獨立單位抵押予其他信用機構，則終止發放利息補貼；
 - 5) 如受惠人將單位作自住房屋以外的其他用途，則須雙倍退還已收取的利息補貼款項；
 - 6) 如受惠人遲延償還獲利息補貼的貸款超過三個月，房屋局可取消發放利息補貼，並要求退還已收取的利息補貼款項；及
 - 7) 如兩名受惠人因婚姻或事實婚關係而組成一個新的家團，雙方均須於該事實發生之日起計三個月內書面通知房屋局，以便取消其中一個獨立單位的利息補貼申請，但無須退還已收取的利息補貼款項。
7. 本人/本人等自願提供申請表內的資料，並願意向房屋局提供其他一切有關證明或資料，以確定本人/本人等符合申請資格。
8. 本人/本人等同意房屋局在審核本人/本人等的申請資格時，有權將申請表上的個人資料與為其他目的而收集的相關個人資料比較及核對，以確定申請表上的資料是否虛假或令人誤解，並根據資料的比較及審核結果，對當事人採取適當行動。
9. 本人/本人等授權房屋局向其他政府部門、公共或私人機構或有關僱主查證及核對有關資料，並同意任何政府部門(包括但並不限於財政局、物業登記局、身份證明局、社會保障基金、社會工作局、治安警察局)、公共或私人機構或有關僱主將關於本人/本人等的個人資料提供給房屋局，作比較或核對本申請表上的資料之用。

申請人姓名：_____ 簽署：_____ 日期：_____

成員姓名：_____ 簽署：_____

成員姓名：_____ 簽署：_____

成員姓名：_____ 簽署：_____

成員姓名：_____ 簽署：_____

成員姓名：_____ 簽署：_____

成員姓名：_____ 簽署：_____

Anexo I



**Governo da Região Administrativa Especial de Macau
Instituto de Habitação**

Regime de Bonificação de Juros de Crédito Concedido
para Aquisição de Habitação Própria

Boletim de Candidatura

N.º :

Atenção:

1. Caso o boletim de candidatura seja obtido através de *download* do computador, os elementos do agregado familiar devem rubricar as primeiras três páginas no canto inferior direito.
2. Os elementos do agregado familiar, antes de preencherem o presente boletim, devem ler com atenção o Guia de Preenchimento do Boletim de Candidatura e o conteúdo da declaração da 6.ª parte.
3. Caso não sejam devidamente preenchidos todos os campos e entregues os respectivos documentos comprovativos necessários à instrução do presente boletim, o número de ordem corresponde ao do registo da entrada do elemento que o complete e a candidatura pode sofrer alguma demora.
4. Caso a morada e a morada de contacto sejam iguais, não é necessário o preenchimento da morada de contacto.
5. Todos os documentos entregues para instrução do boletim de candidatura não são devolvidos.
6. Os dados constantes do presente boletim são utilizados somente para processamento da presente candidatura, salvo autorização dos elementos do agregado familiar.

1.ª Parte

Nome, morada e morada de contacto do requerente

(Entregar fotocópia de qualquer factura que tenha a sua morada ou morada de contacto nela impressa para assegurar o envio de toda a informação)

Nome : _____

Tel. Casa: _____

Morada : _____

Tel. Emprego: _____

Morada de contacto : _____

Telemóvel: _____

2.ª Parte

Dados pessoais (As zonas sombreadas são reservadas ao IH)

Atenção:

1. É favor preencher em primeiro lugar os dados do requerente. Caso haja mais do que um requerente, é favor indicar.
2. Só é necessário preencher os dados do requerente e dos elementos do agregado familiar que venham a viver em conjunto com ele (se houver) na fracção a adquirir.
3. Caso o agregado familiar seja composto por 8 ou mais elementos, os dados dos elementos do agregado familiar podem ser preenchidos em dois boletins de candidatura.
4. O nome em chinês e português (se houver) deve ser igual ao que consta do Bilhete de Identidade de Residente da RAEM.

	Nome	Sexo	Data de Nascimento			Grau de parentesco	N.º de Documento de Identificação	Estado Civil
			Ano	Mês	Dia			
1	Chin.					Requerente		
	Port.							
2	Chin.							
	Port.							
3	Chin.							
	Port.							
4	Chin.							
	Port.							
5	Chin.							
	Port.							
6	Chin.							
	Port.							
7	Chin.							
	Port.							

3.ª Parte Dados da habitação (Os dados são destinados para uso estatístico)

A habitação referida na 1.ª parte é : Habitação arrendada, com renda mensal \$ _____

Habitação da família Dormitório

Outra, indicar por favor: _____

Compartimentos: sala(s) quatro(s)

Reservado ao IH

Compartimentos

4.ª Parte Dados da fracção autónoma a adquirir

Atenção: A fracção a adquirir deve estar registada na Conservatória do Registo Predial com finalidade habitacional.

Macau Taipa Coloane

Morada : _____

Designação do edifício: _____ Bloco _____ Andar _____ Fracção _____

Compartimentos: sala(s) quatro(s)

Valor de aquisição da fracção: _____ (_____)

Reservado ao IH

N.º de descrição da propriedade

-

Data da emissão da licença de utilização

____ / ____ / ____

Compartimentos

Área

Reservado ao IH

Nenhum candidato individual ou elemento do agregado familiar e seus cônjuges, cujo nome consta do boletim de candidatura:

- É ou foi proprietário de prédio urbano ou fracção autónoma com finalidade habitacional na RAEM, ou proprietário ou concessionário de qualquer terreno do domínio privado na RAEM, nos 3 anos imediatamente anteriores à data de apresentação da candidatura e até à data da decisão de concessão da bonificação de juros?
- É elemento de agregado familiar que figure noutro boletim de candidatura ao qual o IH já tenha autorizado a aquisição de habitação nos termos do Regulamento Administrativo n.º 17/2009 (Regime de Bonificação de Juros de Crédito Concedido para Aquisição de Habitação Própria), do Decreto-Lei n.º 35/96/M, de 8 de Julho, ou do Regulamento Administrativo n.º 24/2000 (Regime de Bonificação ao Crédito para Aquisição ou Locação Financeira de Habitação Própria)?
- É elemento de agregado familiar que figure no boletim de candidatura ao qual o IH já tenha autorizado a aquisição de habitação construída em regime de contratos de desenvolvimento para a habitação nos termos do Decreto-Lei n.º 13/93/M, de 12 de Abril?

Sim Não

Sim Não

Sim Não

6.ª Parte Declaração

O requerente e todos os elementos do agregado familiar devem assinar a seguinte declaração
(Em representação dos elementos do agregado familiar menores de 18 anos devem assinar os seus pais ou tutores) :

1. Declaro/declaramos que os dados prestados no boletim de candidatura são exactos, não havendo omissão de dados necessários à declaração, ou prestação de informações enganosas ou confusas. Compreendo/compreendemos que a prestação de declarações falsas, inexactas ou inverídicas, ou uso de outro meio fraudulento implicam a devolução, em dobro, das importâncias recebidas a título de bonificação de juros.
2. Antes de preencher o boletim de candidatura, li/lemos o Guia de Preenchimento do Boletim de Candidatura e o conteúdo da presente declaração.
3. Declaro/declaramos que o requerente reúne os seguintes requisitos obrigatórios para apresentação da candidatura:
 - 1) Ter 21 anos de idade;
 - 2) Residir na RAEM há 7 anos; e
 - 3) Ser portador do Bilhete de Identidade de Residente Permanente da RAEM.
4. Verifiquei/verificámos que os indivíduos indicados na 2.ª parte do boletim e os seus cônjuges (se houver), não são:
 - 1) Proprietários de prédio urbano ou fracção autónoma com finalidade habitacional na RAEM, ou proprietários ou concessionários de qualquer terreno do domínio privado na RAEM, nos 3 anos imediatamente anteriores à data de apresentação da candidatura e até à data da decisão de concessão da bonificação de juros;
 - 2) Titulares de empréstimo concedido para a aquisição de prédio urbano, quer à data da entrada em vigor do Regulamento Administrativo n.º 17/2009 (Regime de Bonificação de Juros de Crédito Concedido para Aquisição de Habitação Própria), quer até à data da decisão de concessão da bonificação de juros;
 - 3) Elementos de agregado familiar que figurem noutro boletim de candidatura ao qual o IH já tenha autorizado a aquisição de habitação nos termos do Regulamento Administrativo n.º 17/2009 (Regime de Bonificação de Juros de Crédito Concedido para Aquisição de Habitação Própria), do Decreto-Lei n.º 35/96/M, de 8 de Julho, do Regulamento Administrativo n.º 24/2000 (Regime de Bonificação ao Crédito para Aquisição ou Locação Financeira de Habitação Própria) ou do Decreto-Lei n.º 13/93/M, de 12 de Abril.
5. Garanto/garantimos que a fracção adquirida se destina a habitação própria para os indivíduos indicados na 2.ª parte do presente boletim, ficando sujeitos às sanções previstas na legislação para o caso de dar à fracção finalidade diversa da de habitação própria.
6. Compreendo/compreendemos as seguintes disposições:
 - 1) A escritura do contrato de empréstimo deve ser celebrada no prazo de um ano, contado a partir da data de emissão do termo de autorização, podendo ser prorrogado por igual período, até ao máximo de dois anos, sempre que, antes de expirar, for apresentada justificação aceite pelo IH, sob pena de ser cancelado a autorização da concessão da bonificação de juros;
- 2) A bonificação de juros é concedida por um período máximo de 10 anos, contados a partir da data de emissão do termo de autorização, independentemente do prazo do empréstimo;
- 3) A transmissão da fracção autónoma, durante os primeiros 5 anos, contados a partir da data de celebração da escritura do contrato de empréstimo, implica a cessação da bonificação de juros e a devolução do montante total das bonificações recebidas pelo beneficiário acrescido dos respectivos juros legais;
- 4) A transmissão da fracção autónoma, após o termo do prazo indicado na alínea anterior, bem como as situações em que a fracção autónoma seja objecto de segunda hipoteca ou seja hipotecada a outra instituição de crédito, implicam a cessação da bonificação;
- 5) O beneficiário que dê à fracção finalidade diversa da de habitação própria fica sujeito à devolução, em dobro, das importâncias recebidas a título de bonificação;
- 6) O IH pode cancelar a bonificação de juros e exigir a reposição dos montantes já recebidos a esse título, caso o beneficiário entre em mora no reembolso do crédito bonificado, por período superior a 3 meses; e
- 7) Se, por laços de casamento ou de união de facto, dois beneficiários vierem a constituir entre si um novo agregado familiar, devem ambos comunicar esse facto, por escrito, ao IH, no prazo de 3 meses, contados da sua ocorrência, a fim de ser cancelada a bonificação de juros relativa a uma das fracções, sem necessidade de devolução do montante da bonificação já recebida.
7. Apresento/apresentamos voluntariamente os dados constantes do presente boletim de candidatura, e concordo/concordamos apresentar novos dados ou elementos comprovativos ao IH, considerados necessários à comprovação de que eu/nós preenchi/preenchemos os requisitos necessários para apresentação da candidatura.
8. Concordo/concordamos que o IH, na verificação e análise da minha/nossa habilitação para candidatura, proceda à verificação e conferência dos meus/nossos dados pessoais constantes do boletim com os dados pessoais obtidos para outras finalidades, a fim de confirmar se os dados são ou não falsos ou enganosos e de acordo com os resultados da verificação, sejam aplicadas as acções adequadas.
9. Autorizo/autorizamos que os respectivos dados possam ser verificados e conferidos pelo IH nos outros serviços do Governo, organismos públicos ou privados ou respectivos empregadores, e concordo/concordamos que qualquer serviço do Governo (incluindo mas não limitando: Direcção dos Serviços de Finanças, Conservatória do Registo Predial, Direcção dos Serviços de Identificação, Fundo de Segurança Social, Instituto de Acção Social e Corpo de Polícia de Segurança Pública), organismos públicos ou privados, ou respectivos empregadores, forneçam os meus/nossos dados pessoais possuídos ao IH, a fim de serem usados na comparação ou conferência dos dados do presente boletim de candidatura.

Nome do requerente: _____ Assinatura: _____ Data: _____

Nome do elemento: _____ Assinatura: _____

Nome do elemento: _____ Assinatura: _____

Nome do elemento: _____ Assinatura: _____

Nome do elemento: _____ Assinatura: _____

Nome do elemento: _____ Assinatura: _____

Nome do elemento: _____ Assinatura: _____

附件二
Anexo II

	<p>自置居所貸款利息補貼制度 REGIME DE BONIFICAÇÃO DE JUROS DE CRÉDITO CONCEDIDO PARA AQUISIÇÃO DE HABITAÇÃO PRÓPRIA 許 可 書 TERMO DE AUTORIZAÇÃO</p>
---	--

物業標示編號：
N.º da Descrição:

編號：
N.º:

茲根據第 17/2009 號行政法規《自置居所貸款利息補貼制度》第八條第二款的規定，聲明房屋局局長於
以批示許可

Declara-se que, nos termos do n.º 2 do artigo 8.º do Regulamento Administrativo n.º 17/2009 (Regime de Bonificação de Juros de Crédito Concedido para Aquisição de Habitação Própria), por despacho do Presidente do Instituto de Habitação, datado de _____, foi o

受惠人：
beneficiário

身份證明文件編號：
N.º de documento de identificação:

得享受利息補貼。根據同一行政法規第十條第一款的規定，受惠人須於 _____ 日或之前
以公證書訂立位於 _____
的獨立單位的貸款合同。

autorizado a beneficiar de bonificação de juros. O beneficiário tem de celebrar a escritura do contrato de empréstimo da fracção autónoma _____, situada _____, no dia _____ ou antes, nos termos do n.º 1 do artigo 10.º do mesmo regulamento administrativo.

上述行政法規第十二條的規定適用於該獨立單位的移轉及第二次抵押。

À transmissão e segunda hipoteca da referida fracção aplica-se o disposto do artigo 12.º do referido regulamento administrativo.

本許可書由局長簽署，並加蓋房屋局鋼印認證。

Este documento vai assinado pelo Presidente e autenticado com o selo branco do Instituto de Habitação.

日期 _____ 年 _____ 月 _____ 日
Data _____ de _____ de _____

局 長
O Presidente
