

# GOVERNO DE MACAU

Decreto-Lei n.º 1/91/M

de 14 de Janeiro

Considerando que a renda é um dos elementos essenciais do contrato de arrendamento cujo regime, relativamente a moradias atribuídas pelo Território a trabalhadores da função pública, era o fixado pelo Decreto-Lei n.º 100/84/M, de 25 de Agosto;

Considerando que, após a publicação do Decreto-Lei n.º 87/89/M, de 21 de Dezembro, as rendas têm vindo a ser descontadas com base nas percentagens previstas no Decreto-Lei n.º 100/84/M, como contrapartida necessária do uso e fruição dos imóveis e por não haver razões justificativas para elevar as taxas de determinação das rendas;

Considerando, finalmente, que o carácter sinalagmático dos arrendamentos não protege, por si só, os interesses do trabalhador/inquilino, sendo de toda a conveniência que o regime de cálculo da renda tenha cobertura normativa;

Ouvido o Conselho Consultivo;

O Encarregado do Governo decreta, nos termos do n.º 1 do artigo 13.º do Estatuto Orgânico de Macau, para valer como lei no território de Macau, o seguinte:

Artigo 1.º

(Regime)

Sem prejuízo do disposto em legislação especial, os funcionários e agentes que sejam inquilinos de moradias atribuídas pelo Território, incluindo as entidades autónomas e câmaras municipais, ficam sujeitos ao pagamento de uma renda mensal calculada e a liquidar nos termos dos artigos seguintes.

Artigo 2.º

(Cálculo da renda)

1. A renda base será igual ao valor resultante da aplicação das percentagens de 3% ou 2% sobre o vencimento, salário ou pensão, consoante o imóvel ou fracção disponha ou não de mobiliário fornecido pelo Território.

2. Se o inquilino e o seu cônjuge ou equiparado exercerem ambas funções remuneradas pelo Território, incluindo as câmaras municipais ou entidades autónomas, para a fixação da renda atender-se-á ao vencimento, salário ou pensão mais elevado.

3. Sem prejuízo do disposto no artigo seguinte, as pessoas que coabitem com o inquilino ficam isentas do pagamento da renda, mas perdem o direito ao subsídio de residência que a lei, eventualmente, lhes confira.

Artigo 3.º

(Cálculo da renda em situações especiais)

1. Quando com o inquilino coabite o seu cônjuge ou equiparado ou quaisquer pessoas de família que afixam, a

qualquer título, rendimento mensal igual ou superior ao vencimento mínimo mensal do funcionalismo público, a percentagem prevista no n.º 1 do artigo 2.º é acrescida de 2% por cada uma das pessoas que se encontrem nessa situação.

2. A existência de pessoas na situação prevista no número anterior deverá ser comunicada pelo inquilino à entidade responsável pela atribuição da moradia no prazo de 30 dias a contar de qualquer um dos seguintes eventos, consoante o caso:

a) Da entrada em vigor deste diploma, para os arrendamentos existentes nessa data;

b) Da entrega das chaves;

c) Do início da situação, quando esta for superveniente ao contrato de arrendamento.

3. A falta da comunicação prevista no número anterior ou as falsas declarações nela contidas obrigam ao pagamento da diferença que se mostre devida, e conferem ao senhorio o direito à rescisão do contrato, por simples notificação ao inquilino.

Artigo 4.º

(Regime do pagamento)

1. O pagamento da renda efectua-se mediante desconto na remuneração do inquilino, a realizar officiosamente pelo serviço ou entidade responsável pelo processamento da respectiva remuneração.

2. A renda abrange sempre meses completos, salvo no que respeita ao mês em que se inicie a ocupação, hipótese em que não será devida se a duração daquela for inferior a 15 dias.

Artigo 5.º

(Entrada em vigor)

O presente diploma produz efeitos desde 26 de Dezembro de 1989.

Aprovado em 4 de Janeiro de 1991.

Publique-se.

O Encarregado do Governo, *Francisco Luís Murteira Nabo*.

法 令 第一/ 九一/ M號 一月十四日

鑑於租金是租務合約中主要元素之一，而八月廿五日第一〇〇/八四/M號法令已訂定有關本地區分配公務員居住單位之租金；

又鑑於自十二月廿一日第八七/八九/M號法令公佈後，作為使用及享用居所之補償，租金一向以來均按照第一〇〇/八四/M號法令訂定之比率扣除，而現時亦未有足夠理由提高有關租金之比率；

最後鑑於租務本身的性質未能保障公務員/住客之利益，而租金的計算亦應有標準之釐定方式；

經聽取諮詢會意見；  
護理總督按照澳門憲章第一三條一款之規定，  
制定在澳門地區具有法律效力之條文如下：

第一條  
(制度)

在不妨礙特別法例規定的情況下，獲本地區包括自治機構及市政機構分配居住單位的公務員及服務人員須繳付按下列條文規定方式計算之月租。

第二條  
(租金之計算)

一、倘房屋或單位備有政府供應之傢俬，則基礎租金相當於薪俸、薪金或退休及撫恤金之3%；反之，則為2%。

二、倘住客及其配偶或相等身份之人士均受聘於本地區，包括市政機構或自治機構，租金的釐定將根據較高之薪俸、薪金或退休及撫恤金作標準。

三、在不妨礙下條條文的情況下，與住客同住的人士無需繳付租金，但喪失倘有法律賦予房屋津貼之權利。

第三條  
(特別情況下租金之計算)

一、當住客的配偶、相等身份之人士或家庭其他成員與住客同住而同時收取相等或高於公務員職程的最低月薪時，則第二條一款所指之百分率將按該情況之人士每一人加2%。

二、倘有上款所預料的情況的人士存在，應由住客通知負責分配居住單位機構，並於下列任何一項情況發生後三十天內進行：

- a) 現存之租約，以本法令生效日開始；
- b) 接收鑰匙日開始；
- c) 在租約期內，發生上述情況日開始。

三、倘不進行上款所指之通知或虛報，住客將要支付有關之差額，同時業主有權以簡單通知終止合約。

第四條  
(付款制度)

一、租金的支付由所屬機構或負責發出有關薪酬之機構主動在住客之薪酬中扣除。

二、除入住的首月，倘入住少於十五天無需支付租金外，租金永遠以整月計算。

第五條  
(生效)

本法令於一九八九年十二月廿六日起生效。

一九九一年一月四日通過

著頒行

護理總督 范禮保

Decreto-Lei n.º 2/91/M  
de 14 de Janeiro

No actual quadro da Direcção dos Serviços de Educação consta um lugar de inspector-escolar a quem compete acompanhar e fiscalizar a actuação pedagógica do pessoal docente das instituições da educação pré-escolar e dos ensinos primário elementar e luso-chinês.

Nó entanto os objectivos da educação pré-escolar e do ensino primário, bem como a respectiva organização são diferentes, exigindo já uma especialização que deve traduzir-se em lugares vocacionados para os diferentes níveis. Procedeu-se assim à criação de mais dois lugares de inspector-escolar, que se adicionam ao quadro de pessoal da Direcção dos Serviços de Educação, mantendo-se o actual lugar com funções de coordenação.

Nestes termos;

Ouvido o Conselho Consultivo;

O Encarregado do Governo decreta, nos termos do n.º 1 do artigo 13.º do Estatuto Orgânico de Macau, para valer como lei no território de Macau, o seguinte:

Artigo único. — 1. São acrescentados ao quadro de pessoal da Direcção dos Serviços de Educação, que consta do mapa anexo à Portaria n.º 66/90/M, de 26 de Fevereiro, dois lugares de inspector-escolar.

2. O estatuto dos cargos criados por este diploma é idêntico ao previsto nos artigos 1.º e 2.º do Decreto-Lei n.º 45/90/M, de 13 de Agosto.

Aprovado em 4 de Janeiro de 1991.

Publique-se.

O Encarregado do Governo, *Francisco Luís Murteira Nabó*.

法 令 第二/ 九一/ M號 一月十四日

在教育司現行的編制內有一個學校督導員職位，其職權為注視及監察學前教育及初小與中葡教育等機構內教師之教學工作。

但學前與初小教育之目標及其組織是不同的，應有不同程度職責的職位使其專門化，因此，在教育司人員編制上增設兩個學校督導員職位，繼續現時具有協調工作的職位。