

## Setorial

### Construção

#### 1. Qual é a lista mestre harmonizada de subsetores de infraestrutura conforme notificada pelo governo da Índia?

Consulte a lista mestre harmonizada de subsetores neste link.

#### 2. Quais são as funções e deveres dos promotores de acordo com a Lei de Imóveis (Regulação e Desenvolvimento) de 2016?

As funções e deveres dos promotores são claramente definidos na lei RERA: 1) A Lei obriga o promotor a depositar 70% do montante realizado dos alocadores, de tempos a tempos, numa conta separada a ser mantida num banco regular. Destina-se a cobrir o custo de construção e o custo do terreno e o valor depositado será utilizado apenas para o projeto em questão. 2) A desistência só poderá ser efetuada após ser certificado por um engenheiro, arquiteto e revisor oficial de contas na prática que a desistência é proporcional à percentagem de conclusão do projecto. 3) O promotor também deve ter suas contas auditadas dentro de seis meses após o final de cada ano financeiro por um revisor oficial de contas. Ele também terá que ser verificado durante a auditoria se: i) Os valores arrecadados para um determinado projeto foram utilizados para o projeto ii) A retirada está de acordo com a proporção do percentual de conclusão do projeto. As obrigações do promotor são claramente definidas neste ato. Restrição à transferência e atribuição: O promotor não deve transferir ou atribuir seus direitos e responsabilidades majoritários em relação a um projeto a terceiros sem obter o consentimento prévio por escrito de dois terços dos alocadores, exceto o promotor e sem a aprovação prévia por escrito de Autoridade Reguladora. Mais detalhes, consulte o link.

#### 3. O que é Real Estate (Regulation & Development) Act de 2016?

A Lei de Imóveis (Regulamentação e Desenvolvimento) de 2016 é uma lei do Parlamento da Índia que visa proteger os compradores de residências, bem como ajudar a impulsionar os investimentos no setor imobiliário. A lei entrou em vigor em 1º de maio de 2016. Os principais destaques da lei são: 1) Obrigatório o registro junto à Autoridade Reguladora de Imóveis (RERA) para todos os empreendimentos imobiliários comerciais e residenciais em que o terreno tenha mais de 500 metros

quadrados, ou oito apartamentos para lançamento de empreendimento, a fim de proporcionar maior transparência na comercialização e execução do projeto . 2) Cadastro de agentes imobiliários que facilitam a venda ou compra de propriedades na RERA 3) Estabelecer Autoridades Reguladoras de Imóveis (RERAs) em nível estadual para regular as transações relacionadas a projetos residenciais e comerciais e garantir sua conclusão e entrega em tempo hábil. 4) Recebido o pedido do promotor, a Autoridade Reguladora deve, no prazo de 30 dias, conceder ou rejeitar o registro. Se a Autoridade Reguladora não conceder ou rejeitar a candidatura do promotor no prazo de 30 dias, considera-se que o projecto foi registado. 5) O registro, caso seja concedido, será válido até ao período de conclusão do projecto comprometido pelo promotor com o Órgão Regulador. Prorrogação por um ano apenas por motivo de força maior e mediante pagamento de taxa.

#### **4. Quem pode arrecadar dinheiro por meio de fundos de investimento em infraestrutura (InvITs)?**

A seguir estão as qualificações para o (s) Patrocinador (es) de levantar fundos de investimento em infraestrutura (InvITs) 1) Patrimônio líquido de pelo menos \$ 15,38 milhões no caso de pessoa jurídica ou uma empresa ou ativos intangíveis líquidos de \$ 15,38 milhões no caso de uma Sociedade de Responsabilidade Limitada (LLP). 2) Experiência mínima de pelo menos cinco anos e ter concluído pelo menos dois projetos. Para mais detalhes, consulte este link.

#### **5. Quem pode arrecadar dinheiro por meio de fundos de investimento imobiliário (REITs)?**

A seguir estão as qualificações para o (s) Patrocinador (es) de levantar fundos de investimento imobiliário (REITs): 1) Participação mínima de 5% do total de unidades REIT com no máximo 3 patrocinadores. 2) Patrimônio líquido de pelo menos \$ 15,385 milhões em base consolidada e \$ 3,077 milhões em base individual. 3) Experiência mínima de 5 anos no setor imobiliário para cada patrocinador e onde o patrocinador for incorporador, pelo menos 2 projetos do patrocinador deverão ser concluídos. Para mais detalhes, consulte este link.

#### **6. Quais são as oportunidades de investimento na Missão Swachh Bharat?**

A Missão Swachh Bharat visa criar uma Índia limpa até 2 de outubro de 2019, o 150º aniversário de nascimento de Mahatma Gandhi, construindo 12 milhões de banheiros na Índia rural, a um custo projetado de INR 1,96 lakh crore (US \$ 29 bilhões). O governo oferece um incentivo de INR 15.000 (\$ 220) para cada banheiro construído por uma família BPL.

## 7. O que é o esquema 'Habitação para TODOS' (urbano) do Governo da Índia?

O esquema 'Habitação para Todos até 2022' (Urbano) do Governo da Índia cobre toda a área urbana que consiste em 4041 cidades legais da Índia. De acordo com esse esquema, o subsídio central de \$ 1.538 por casa, em média, estará disponível no programa de reabilitação de favelas.

## 8. Quantos corredores industriais estão sendo planejados na Índia?

O programa de corredor industrial prevê a criação de infraestrutura de classe mundial, conectividade e novas cidades inteligentes greenfield como centros de manufatura globais que criarão grandes oportunidades de emprego. Cinco projetos de corredores industriais em toda a Índia foram identificados, planejados e lançados. Para mais informações, clique aqui .

## 9. O que é o programa 'Cidades Inteligentes' do governo indiano?

O governo da Índia lançou uma nova missão de desenvolvimento urbano. A meta é desenvolver 500 cidades, que incluem cidades com uma população de mais de 100.000 habitantes e algumas cidades de importância religiosa e turística. Essas cidades serão apoiadas e incentivadas a aproveitar o capital privado e experiência por meio de Parcerias Público-Privadas (PPPs), para resguardar sua infraestrutura e serviços nos próximos 10 anos. Os componentes estratégicos do desenvolvimento baseado em área na missão Smart Cities são: 1) Melhoria da cidade (retrofitting). 2) Renovação da cidade (redesenvolvimento). 3) Extensão da cidade (desenvolvimento greenfield). 4) Iniciativa pan-urbana em que as Soluções Inteligentes são aplicadas cobrindo partes maiores da cidade. Consulte esses links para obter mais detalhes, link.

## 10. Como podemos obter nossa tecnologia de construção de propriedades para moradias populares, certificada e aprovada pelo governo?

O Conselho de Promoção de Materiais de Construção e Tecnologia faz avaliação, validação e certificação de materiais de construção inovadores e tecnologias de construção sob o esquema de certificação de avaliação de desempenho. Para obter detalhes, consulte o link.

## 11. Que tipo de atividades de negócios imobiliários são proibidas para investimento estrangeiro?

O IDE é proibido em negócios imobiliários, construção de casas de fazenda e comércio de direitos de desenvolvimento transferíveis (TDRs). Onde "Negócio imobiliário" significa negociar em terrenos e bens imóveis com o objetivo de obter lucro e não inclui o desenvolvimento de municípios, construção de instalações residenciais / comerciais, estradas ou pontes, instituições educacionais, instalações recreativas, cidade e nível regional infra-estrutura, municípios. Além disso, o ganho de aluguel / rendimento no aluguel do imóvel, não no valor de transferência, não será considerado negócio imobiliário. Para obter mais detalhes, consulte a última Política de FDI 2017 no link a seguir .

## **12. Quais são os tipos de projetos de construção e desenvolvimento nos quais os investidores / empresas estrangeiros podem investir na Índia?**

O governo permitiu 100% de capital em rota automática para projetos de construção e desenvolvimento (que incluiria o desenvolvimento de municípios, construção de instalações residenciais / comerciais, estradas ou pontes, hotéis, resorts, hospitais, instituições educacionais, instalações recreativas, infraestrutura de nível municipal e regional , municípios). Solicitamos também que você se refira a algumas condições sob as quais o investimento neste setor é regido, conforme mencionado na seção 5.2.10 da última Política de FDI 2017. Os estrangeiros podem investir na Índia na maioria dos setores da economia indiana de acordo com as condições e limites de investimento especificados na última Política de FDI 2017 no link a seguir .