

CIDADES COM FUTURO

REABILITAR
PARA REVITALIZAR
AS NOSSAS CIDADES



Cofinanciado por:



Entidades gestoras:



O que é o IFRRU 2020 ?



O que é o IFRRU 2020 ?

O Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas (IFRRU 2020) é um instrumento financeiro, criado com objetivos de política pública em matéria de reabilitação urbana e de forma conjugada de eficiência energética, que vem dar resposta a todos os interessados que pretendem investir e que não encontravam financiamento no mercado para o seu projeto e para investidores que com o IFRRU 2020 podem antecipar o momento de investir ou aumentar o volume de investimento.



O que é o IFRRU 2020 ?

Mais detalhes:

Ponto 2 do Guia do Beneficiário

Tipos de apoios disponíveis

Empréstimos

- > **Maturidade**
até 20 anos
- > **Período de carência**
Período de investimento mais 6 meses, num máximo de até 4 anos
- > **Cobertura do financiamento**
até 100% do valor do investimento, dependendo das necessidades de financiamento e da análise de risco feita pelo Banco
- > **Colaterais**
os exigidos pelo Banco, preferencialmente hipoteca do imóvel a reabilitar

ou

Garantias (para projetos que não dispõem de garantia bastante) **só em PARU/PAICD e só para empresas**

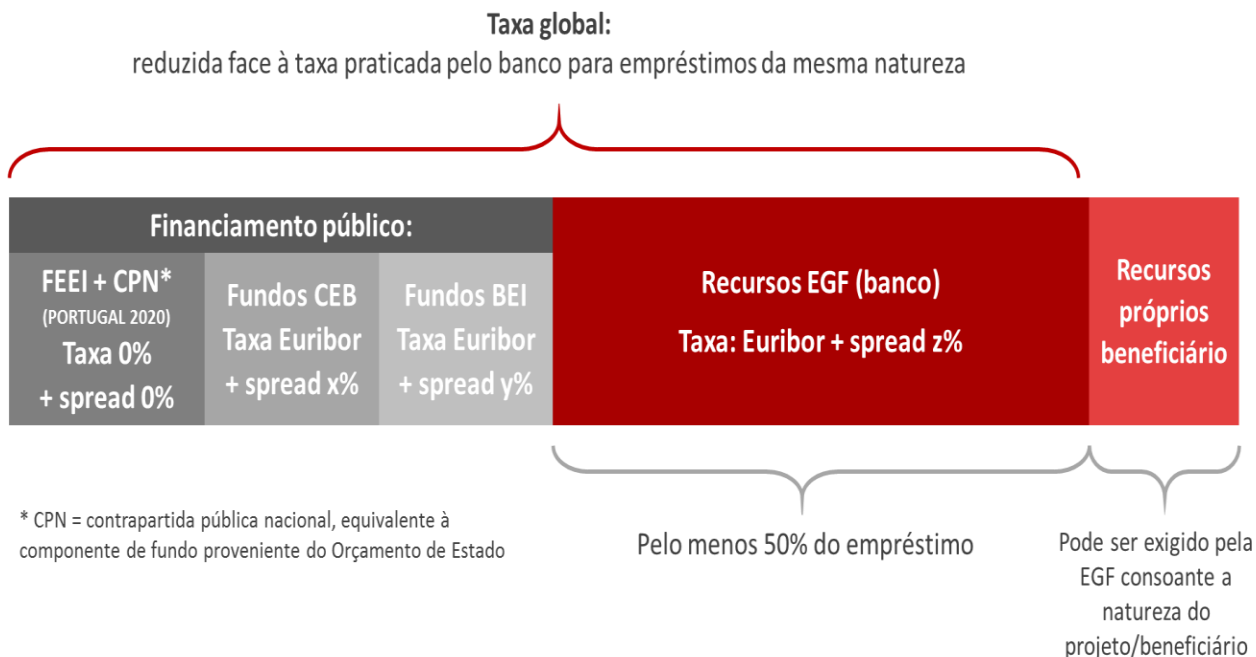
- > O IFRRU 2020 apoia o projeto através de uma garantia financiada com fundos europeus, que pode cobrir até um **máximo de 70% do valor do empréstimo**, variando em função do prazo do empréstimo.
- > Esta garantia tem de estar associada a um empréstimo concedido exclusivamente com financiamento de **um dos Bancos selecionados** para o produto Empréstimos.
- > **Bonificação da comissão de garantia até 1%** durante a primeira metade do período de maturidade de cada empréstimo



O que é o IFRRU 2020 ?

As condições mais vantajosas resultam da **combinação de fundos públicos** (Fundos Europeus do Portugal 2020, BEI - Banco Europeu de Investimento e CEB – Banco de Desenvolvimento do Conselho da Europa) **com fundos privados** disponibilizados pelos Bancos selecionados para a concessão destes empréstimos.

Composição de um empréstimo IFRRU 2020:



O que é o IFRRU 2020 ?

2 documentos
centrais

Guia do Beneficiário



Guia rápido
do Beneficiário



<http://www.portaldahabitacao.pt/opencms/export/sites/portal/pt/portal/reabilitacao/ifrru/documentos/GuiaBeneficiarioIFRRUCOMANEXOS.pdf>

Um instrumento
focado nas maiores
necessidades dos
edifícios e dos
territórios



Operações que podem ser apoiadas

Investimento até 20 milhões de euros

(BPI) Min Part: 15 mil € Empresas: 200 mil € (Millenium) 100 mil €

Tipologia de operação	Território
<ul style="list-style-type: none">• Reabilitação integral de edifícios com idade ≥ 30 anos (ou, no caso de idade inferior, que demonstrem um nível de conservação igual ou inferior a 2), incluindo edifícios de habitação social• Reabilitação de espaços e unidades industriais abandonadas	<p>ARU – Área de Reabilitação Urbana</p> <p>Se, além de se localizar numa ARU, estiver no PARU - Plano de Ação de Regeneração Urbana, poderá ter acesso a melhores condições de financiamento</p>
<ul style="list-style-type: none">• Reabilitação de edifícios de habitação social• Reabilitação de frações privadas inseridas em edifícios de habitação social que sejam alvo de reabilitação integral• Reabilitação de espaço público, desde que associada a ações de reabilitação do conjunto edificado envolvente, em curso ou concluídas há 5 anos ou menos	<p>PAICD - Plano de Ação Integrado para as Comunidades Desfavorecidas</p>



Operações que podem ser apoiadas

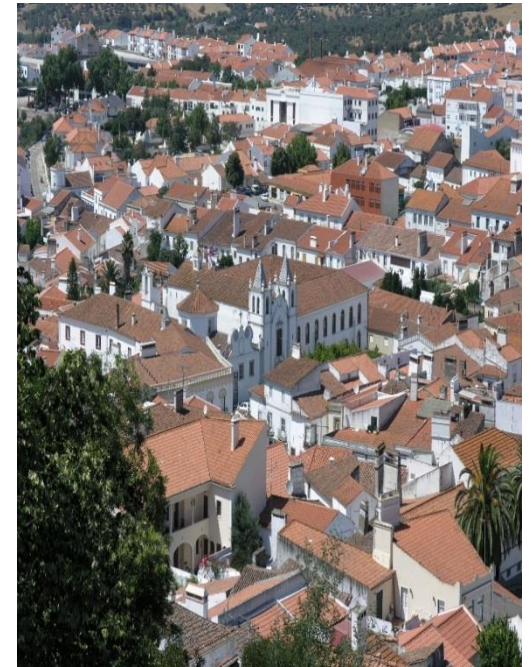
Os edifícios reabilitados podem destinar-se a **qualquer uso** (habitação própria, exploração pelo próprio beneficiário, venda ou arrendamento)

Habitação

Atividades económicas

Equipamentos de utilização coletiva

Nos edifícios de entidades públicas que se destinem ao funcionamento dos seus serviços, pode ser apoiada a recuperação de fachadas e de coberturas.



Critérios de elegibilidade dos Beneficiários e das operações



Beneficiários

Pode candidatar-se ao IFRRU 2020 **qualquer entidade, singular ou coletiva, pública ou privada, com ou sem fins lucrativos**

Critérios Gerais de Elegibilidade:

- a) Estar legalmente constituído, quando aplicável, e poder legalmente desenvolver a atividade;
- b) Possuir os meios técnicos, físicos e financeiros e os recursos humanos necessários ao desenvolvimento da operação;
- c) Ter a situação tributária, contributiva e perante os FEEI regularizada;
- d) Ter uma situação económico-financeira equilibrada (dispensada no caso de entidades não empresariais);
- e) Não estar abrangido por situações de impedimento descritas no artigo 14.º do DL 159/2014, de 27 de outubro;
- f) Não ter salários em atraso (exceto para pessoas singulares que não sejam empresas);
- g) Não deter nem ter detido capital numa percentagem superior a 50%, por si ou pelo seu cônjuge, ou pelos seus ascendentes e descendentes até ao 1.º grau, em empresa que não tenha cumprido devolução de apoios decidida no âmbito de uma operação apoiada por fundos europeus;

Mais detalhes:

Ponto 4 do Guia do Beneficiário



Beneficiários

Critérios Gerais de Elegibilidade (cont.)

- h)** Não ter incidentes não justificados ou incumprimentos junto da banca e não estar em classe de rejeição de risco de crédito, incluindo avalistas e sócios ;
- i)** Assegurar a conformidade com CCP, para as empreitadas e aquisições de bens e serviços que vier a realizar, se for entidade adjudicante;
- j)** Demonstrar a titularidade que confira ao candidato poderes para realizar a intervenção no imóvel/fração/espço) considerando-se qualquer título - seja direito de propriedade, arrendamento, usufruto, concessão, ou qualquer outro em direito permitido;
- k)** Não ser uma empresa em dificuldade (artº 2.º do Reg (UE) n.º 651/2014, de 16 de junho);
- l)** Não se tratar de uma empresa sujeita a uma injunção de recuperação, ainda pendente, de um auxílio que foi considerado ilegal pela Comissão Europeia (al a) do n.º 4 do artº 1º do Reg (UE) n.º 651/2014, de 16 de junho;
- m)** Não ter encerrado a mesma atividade ou atividade semelhante no Espaço Económico Europeu nos 2 anos anteriores ao pedido de financiamento e não ter planos para encerrar essa atividade no prazo máx de 2 anos após a conclusão do investimento (al d) do artº. 13º do Reg (UE) n.º 651/2014, de 16 de junho);
- n)** Caso seja uma Pequena ou Média Empresa, na aceção da Recomendação 2003/361/CE da Comissão, comprovar essa condição até à data da aprovação do financiamento, através da Certificação Eletrónica de PME emitida pelo IAPMEI



Operações que podem ser apoiadas

Crítérios de elegibilidade das operações:



- a) Justificar a necessidade e a oportunidade da realização da operação;
- b) Exibir os documentos comprovativos, quando aplicáveis, do processo de licenciamento ambiental e de controlo prévio da operação urbanística, até ao momento da contratação do financiamento, ou o mais tardar até início dos desembolsos relativos à obra;
- c) Apresentar uma caracterização técnica e uma fundamentação dos custos de investimento e do calendário de realização física e financeira;
- d) Incluir a previsão das metas a alcançar em resultado da operação, com base em indicadores de realização e de resultado que permitam avaliar o contributo da operação para os respetivos objetivos;
- e) Não terem sido iniciados os trabalhos relativos ao projeto, entendendo-se por *início dos trabalhos* o início dos trabalhos de construção civil relacionados com o investimento de reabilitação urbana, ou o primeiro compromisso firme de encomenda de equipamentos ou qualquer outro compromisso que torne o investimento irreversível, consoante o que acontecer primeiro, sendo que a compra de terrenos ou de edifícios e os trabalhos preparatórios, como a obtenção de licenças e a realização de projetos e de estudos de viabilidade, não são considerados início dos trabalhos;



Operações que podem ser apoiadas

Critérios de elegibilidade das operações:

- f) Apresentar viabilidade financeira (nos casos em que o edifício se destina a habitação própria, ou quando o beneficiário irá realizar um investimento de interesse público que não gera receitas líquidas positivas, o beneficiário deve apenas demonstrar ter capacidade financeira para reembolsar o apoio concedido na periodicidade acordada)
- g) Apresentar uma avaliação dos riscos associados à operação, designadamente de carácter financeiro, estes associados à análise de sensibilidade da exploração da atividade (inerentes designadamente a uma quebra nas receitas estimadas) ou associados à execução, nomeadamente ponderando a possível existência de achados arqueológicos na área de incidência.

Não são enquadráveis para apoio pelo IFRRU 2020:

As operações que se destinem a reestruturação financeira e/ou impliquem a consolidação de crédito vivo, ou as que se destinem a substituir de forma direta ou indireta financiamentos anteriormente acordados para o mesmo projeto.



Operações que podem ser apoiadas

Critérios de seleção:

O cálculo do Mérito do Projeto (MP) é determinado pela soma ponderada das pontuações parcelares (1, 3 ou 5) atribuídas a cada critério (A, B, C, D), com base na seguinte fórmula:

$$\text{MP} = 0,30 \text{ A} + 0,30 \text{ B} + 0,20 \text{ C} + 0,20 \text{ D}$$

Em que:

- A. Qualidade intrínseca da candidatura (coerência técnica e maturidade);**
- B. Razoabilidade da estrutura de custos (fundamentação da estrutura de custos e da razoabilidade do custo);**
- C. Contributo para os indicadores definidos para a Prioridade de Investimento e Objetivo Específico (redução do consumo anual de energia primária/novos residentes/novos postos de trabalho);**
- D. Contributo específico para a Prioridade de Investimento (Contributo da operação para a fixação de pessoas, para a criação de riqueza e de emprego na área em que se insere, para o mercado de arrendamento urbano; para a valorização de bens imóveis classificados).**

Apenas os projetos que obtenham uma pontuação superior a 1 em cada critério (A, B, C e D) e uma pontuação global igual ou superior a 3 reúnem condições para serem aprovados.



Despesas elegíveis e não elegíveis



Despesas elegíveis

Despesas associadas à Reabilitação Urbana



- a) Trabalhos de construção civil e outros trabalhos de engenharia
- b) Realização de estudos, planos, projetos, atividades preparatórias e assessorias diretamente ligados à operação, incluindo a elaboração de estudos de viabilidade financeira, quando aplicável
- c) Aquisição de equipamentos imprescindíveis à reabilitação do edifício (exemplo elevadores, AVAC, desde que não enquadráveis nas componentes de eficiência energética descritas adiante)
- d) Fiscalização, coordenação de segurança e assistência técnica
- e) Testes e ensaios
- f) Aquisição de edifícios e terrenos, construídos ou não construídos, e constituição de servidões (financiamento público limitado a um máximo de 10% do total do investimento elegível)
- g) IVA
- h) Revisões de preços decorrentes da legislação aplicável e do contrato, até ao limite de 5% do valor elegível dos trabalhos efetivamente executados



Despesas elegíveis

Eficiência energética



- i1) Intervenções na envolvente opaca dos edifícios (isolamento térmico em paredes, pavimentos, coberturas e caixas de estores)
- i2) Intervenções na envolvente envidraçada dos edifícios (substituição por caixilharia com vidro duplo e corte térmico e respetivos dispositivos de sombreamento)
- i3) Intervenções nos sistemas de produção de água quente sanitária (AQS) e em outros sistemas técnicos, através da otimização dos sistemas existentes ou da substituição dos sistemas existentes por sistemas de elevada eficiência
- i4) Iluminação interior
- i5) Instalação de sistemas e equipamentos que permitam a gestão de consumos de energia, por forma a contabilizar e gerir os consumos de energia
- i6) Intervenções nos sistemas de ventilação, iluminação e outros sistemas energéticos das partes comuns dos edifícios
- i7) Intervenções em sistemas ou a instalação de energias renováveis para autoconsumo [de energia elétrica e térmica] (financiamento público limitado a um máx de 30% do total da despesa elegível na componente de eficiência energética do projeto)
- i8) Auditorias energéticas e certificados ADENE



Despesas não elegíveis

- a) Indemnizações a arrendatários e despesas com realojamento
- b) Despesas com a aquisição de equipamentos inerentes à atividade produtiva a instalar, relativas ao funcionamento, incluindo fundo de maneiio, manutenção ou reparação ligadas à exploração da infraestrutura ou dos equipamentos
- c) Intervenções de modernização ou reconversão em infraestruturas ou equipamentos financiados por fundos europeus há menos de 10 anos
- d) Custos relativos a amortizações de imóveis ou de equipamentos
- e) Contribuições em espécie
- f) Despesas com juros devedores, multas, sanções financeiras e despesas com processos judiciais



Processo de candidatura



Processo de candidatura

Os pedidos de financiamento são apresentados no momento em que o investidor considera oportuno, não havendo, em cada ano, fases pré-determinadas para a apresentação e decisão sobre as candidaturas, nem limites ao número de pedidos de financiamento.

Para preparar o seu pedido de financiamento, são apenas necessários **3 passos**:



Processo de candidatura

1



Todos os investimentos devem estar localizados em áreas cuja delimitação é da responsabilidade do Município, pelo que todas as operações candidatas a financiamento têm de ser apreciadas pela Câmara Municipal da área de localização do projeto.

Parecer prévio vinculativo específico para o IFRRU 2020, sobre o enquadramento do projeto junto da Câmara Municipal da localização do imóvel a reabilitar.

Em regra, o parecer será emitido em 20 dias úteis

Em cada Município existe um **interlocutor dedicado ao IFRRU 2020** que irá acompanhar o seu projeto, nomeadamente junto dos serviços da Câmara Municipal envolvidos para efeitos de licenciamento.

Lista de contactos disponível em:

http://www.portaldahabitacao.pt/pt/portal/reabilitacao/ifrru/02XCandidaturas_etapa1.html#01



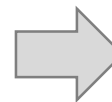
Processo de candidatura

2



Todas as operações apoiadas pelo IFRRU 2020 têm de contribuir para um aumento do desempenho energético do imóvel reabilitado.

certificação energética *antes* da intervenção



certificação energética *depois* da intervenção

No caso do uso do imóvel no todo ou em parte se destinar a **habitação**: a auditoria energética do perito qualificado visa identificar as medidas que permitem obter a melhor relação entre os ganhos em termos de eficiência energética e o valor do investimento, pelo que deve ser **elaborada em articulação com o projetista**, de modo a que as medidas previstas no certificado correspondam às que efetivamente se encontram planeadas no âmbito do projeto de reabilitação urbana.



Processo de candidatura

2



Certificado energético

Escolha do perito qualificado

<http://www.sce.pt/pesquisa-de-tecnicos/>



Pesquisa de Peritos Qualificados e
Técnicos de Instalação e Manutenção

Pesquisa de Peritos Qualificados

CERTIFICAÇÃO DE EDIFÍCIOS DE HABITAÇÃO

CERTIFICAÇÃO DE EDIFÍCIOS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS

Certificação de Edifícios de Habitação

Sem Climatização

Com Climatização

Sem Climatização significa sem sistema(s) de aquecimento e/ou arrefecimento ambiente ou com sistema(s) com potência instalada igual ou inferior a 25 kW.
Com Climatização significa com sistema(s) de aquecimento e/ou arrefecimento ambiente com potência superior a 25 kW.

ÁREA GEOGRÁFICA

Região: Portugal Continental

Distrito: LISBOA

Concelho: MAFRA

PERITO QUALIFICADO (APENAS PARA PESQUISA DIRETA)

Nº do Perito:

Nome:



Processo de candidatura



Quem quer reabilitar vem ao Santander Totta

Soluções de reabilitação urbana para habitação ou investimento.

Brochura



ABERTO PARA OBRAS

SOLUÇÕES DE FINANCIAMENTO PARA REABILITAÇÃO URBANA

AQUI CONSIGO >

APROVEITE AS CONDIÇÕES ESPECIAIS PARA REABILITAR O SEU IMÓVEL



€372 Milhões para reabilitação urbana.



Conheça a Linha de Crédito BPI/IFFRU - Reabilitação Urbana.

SAIBA MAIS >

Pedido de financiamento junto da rede comercial dos bancos seleccionados, no balcão mais perto de si



Processo de candidatura

3

Pedido de Financiamento

IFR U 2020
Instrumento financeiro
reabilitação e revitalização urbanas

CEB

GOAD PREENCHIDO FORMULÁRIO EM EXCEL, POR FAVOR NÃO FAÇA CÓPIAS EM PDF, MAS PREENCHA CADA CÉLULA AUTONOMAMENTE

I. Beneficiário

Identificação do beneficiário

Nome ou Designação Social *	Misericórdia de Crónica da Beira
Morada (ou endereço, no caso de empresa ou instituição) *	Rua do Moinho, 37
Código Postal *	6340-180
Localidade	
Concelho *	Crónica da Beira
Telefone/Telexmovel *	912345678
E-mail *	misericordia.cronica@gmail.com
NIF (do beneficiário) *	123456789
CAC, se aplicável - SELECIONAR:	94995 Outras actividades associativas, n.e.
Tipo de entidade * - SELECIONAR:	950225 Outras entidades associativas, n.e.
Escudo dimensional * - SELECIONAR:	951 Reparação de computadores e de bens de uso pessoal e doméstico 952 Reparação de computadores e de equipamento de comunicação 953 Reparação de computadores e de equipamento periférico 954 Reparação de equipamentos de comunicação 955 Reparação de equipamentos de comunicação 956 Reparação de bens de uso pessoal e doméstico

Identificação do responsável da operação

Nome *	
Cargo (se aplicável)	
Telefone/Telexmovel *	
E-mail *	

O pedido de financiamento tem de ser feito **antes de iniciar a realização da obra ou aquisição de bens**

É apresentado junto do Banco escolhido pelo candidato, devendo integrar os seguintes elementos:

a) **Formulário de candidatura** devidamente preenchido, cujo modelo e respetivas instruções de preenchimento constam do Anexo 1 ao Guia do Beneficiário

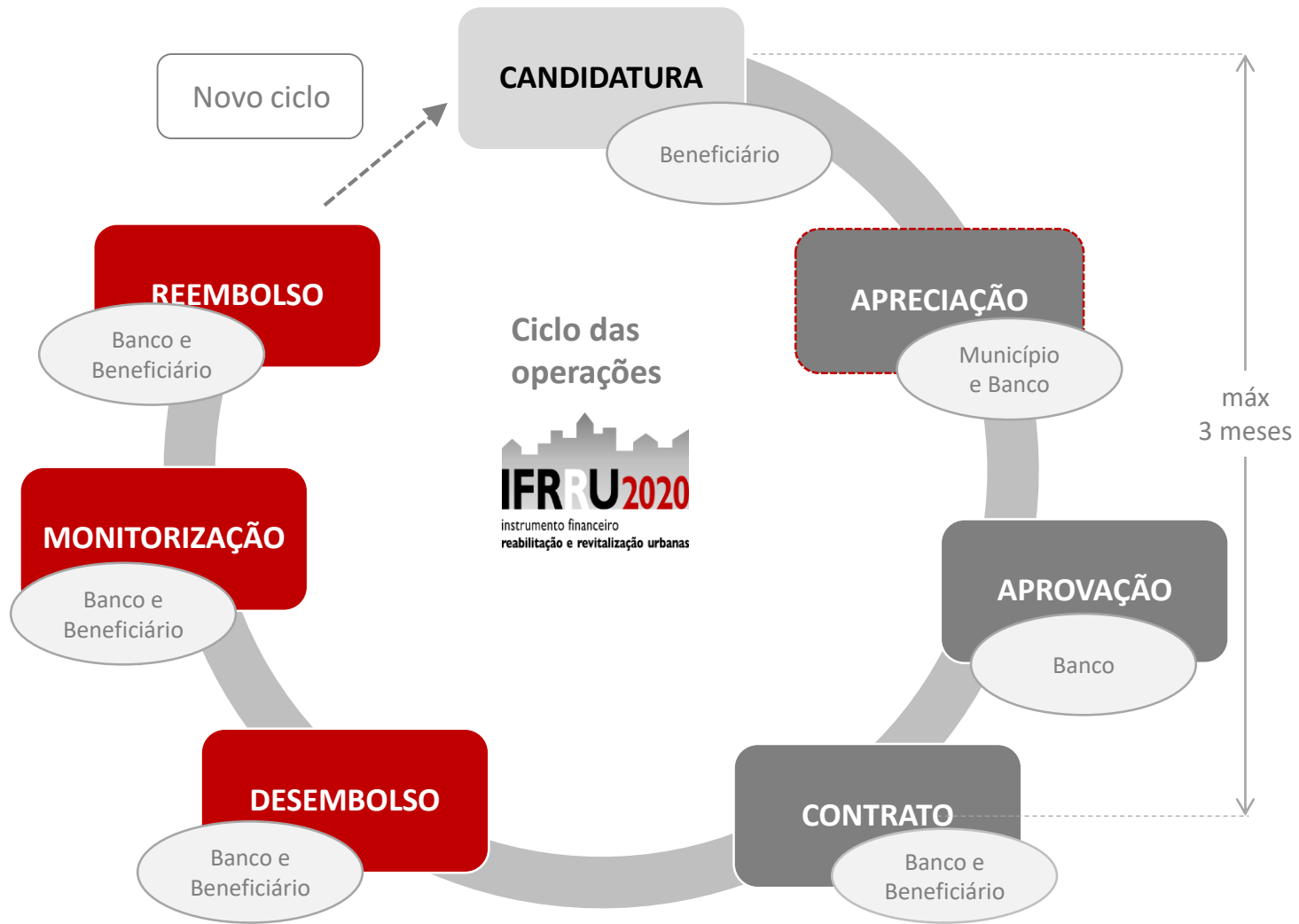
- **Formulário de candidatura devidamente preenchido**
Descarregue aqui o modelo de formulário: [pdf](#) | [excel](#) (para preenchimento)

Veja aqui o tutorial para preenchimento do formulário de candidatura:
<https://youtu.be/ZbEzJEGi6XI>

b) **Documentos relativos ao candidato e à operação**, que atestam, nomeadamente, o cumprimento dos critérios de elegibilidade



Processo de candidatura



Obrigada pela vossa
atenção

ifrru@ifrru.ihru.pt



CIDADES COM FUTURO

REABILITAR
PARA REVITALIZAR
AS NOSSAS CIDADES



Cofinanciado por:



Entidades gestoras:

