

# IFRRU 2020 – Instrumento Financeiro de Reabilitação e Revitalização Urbana

Abertura: 31/10/2017

Encerramento: ---

## ENQUADRAMENTO

O IFRRU 2020 é um instrumento Financeiro destinado a apoiar investimentos em reabilitação urbana. O IFRRU 2020 tem por objetivo a revitalização dos centros urbanos, em todo o território nacional, promovendo a habitação, atraindo novos residentes, e dinamizando a atividade económica.

## BENEFICIÁRIOS

Pode candidatar-se qualquer entidade, singular ou coletiva, pública ou privada (incluindo empresas, PME e não PME).

## TIPOLOGIA DE INVESTIMENTOS

- **Reabilitação integral de edifícios com idade igual ou superior a 30 anos** (ou, no caso de idade inferior, que demonstre um nível de conservação igual ou inferior a 2. nos termos do Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro);
- **Reabilitação de espaços e unidades industriais** – que pode incluir a construção e a reabilitação de edifícios e do espaço público;
- **Reabilitação de frações privadas inseridas em edifícios de habitação social que sejam alvo de reabilitação integral.**

No mesmo pedido de financiamento, o IFRRU 2020 apoia medidas de eficiência energética complementares às intervenções de reabilitação urbana.

Os edifícios reabilitados podem destinar-se a qualquer uso, nomeadamente habitação, atividades económicas e equipamento de utilização coletiva.

## INCENTIVO

Os apoios são concedidos através de produtos financeiros de dois tipos (não acumuláveis):

- **Empréstimos** – concedidos pelas entidades financeiras selecionadas para gestão dos apoios IFRRU 2020, com maturidade até 20 anos, período de carência equivalentes ao período do investimento + 6 meses (máx. 4anos) e taxas de juros abaixo das praticadas no Mercado para investimentos da mesma natureza.
- **Garantias** – Caso o beneficiário não disponha de garantias suficientes exigidas pelo Banco, pode ser concedida garantia pelas Sociedades de Garantia Mútua (SGM), viabilizando a concessão de empréstimos que, por falta de garantia, não poderiam aceder aos mesmos. Esta garantia pode cobrir até um máximo de 70% do valor do empréstimo, variando em função da maturidade do empréstimo (60% para empréstimos até 10 anos; 65% para empréstimos concedidos por mais de 10 e menos de 15 anos; e 70% para empréstimos concedidos por 15 anos ou mais até ao máximo de 20 anos).

Aos projetos podem ainda ser atribuídos benefícios fiscais já decorrentes da lei, inerentes à sua localização e natureza da intervenção, nomeadamente ao nível do IMI, IMT e IVA.

## LIMITES

O investimento total, incluído o IVA, não pode ser superior a 20 milhões de euros, nem superior a 10 milhões de euros na componente de eficiência Energética.

## ÁREA GEOGRÁFICA

Todo o território nacional.

## DESPESAS ELEGÍVEIS

Todas as despesas relativas à obra de reabilitação urbana e às medidas de eficiência energética.

Na reabilitação urbana são elegíveis as despesas necessárias à execução da operação, nomeadamente as seguintes:

- Realização de estudos, planos, projetos, atividades preparatórias e assessorias diretamente ligados à operação, incluindo a elaboração da Análise Custo-Benefício, quando aplicável;
- Trabalhos de construção civil e outros trabalhos de engenharia;
- Fiscalização, coordenação de segurança e assistência técnica;
- Testes e ensaios;
- Revisões de preços decorrentes da legislação aplicável e do contrato, até ao limite de 5% do valor elegível dos trabalhos efetivamente executados;
- Aquisição de serviços de execução de operação de cadastro predial do prédio ou prédios em que incide a operação, incluindo aluguer de equipamento;
- Aquisição de edifícios e terrenos, construídos ou não construídos, e constituição de servidões e respetivas indemnizações indispensáveis à realização da operação, por expropriação ou negociação direta, bem como eventuais indemnizações a arrendatários, até ao montante máximo de 10% do investimento total elegível da operação e desde que sejam cumpridas as regras previstas no artigo 69º do Regulamento (UE) n.º 1303/2013 do Parlamento Europeu e do Conselho de 17 de dezembro de 2013.

## TERRITÓRIOS ELEGÍVEIS

- **Se o edifício se destinar a habitação:** tem de estar localizado no território definido pelo Município no Plano de Ação de Regeneração Urbana (centro histórico, zona ribeirinha ou zona industrial abandonada), ou instrumento similar nas regiões;
- **Se o edifício não se destinar a habitação:** basta estar localizado numa Área de Reabilitação Urbana (ARU) delimitada pelo Município;
- **Se a operação incidir numa fração privada inserida num edifício de habitação social:** tem de estar localizada na área delimitada pelo Município no Plano de Ação Integrado para as Comunidades Desfavorecidas.

## ENTIDADES PROTOCOLADAS

- Millenniumbcp;
- BPI;
- Santander Totta;
- Banco Popular.

### Porto

Avenida Marechal Gomes da Costa 116  
4150-353 Porto, Portugal  
T.: +351 226 162 543  
F.: +351 226 162 745

### Lisboa

Avenida da Liberdade, 69 - 5º A  
1250-140 Lisboa, Portugal  
T.: +351 968 373 130

### Braga

Rua José António Cruz, 114,  
4715 -343, Braga, Portugal  
T.: +351 253 037 936

### Bruxelas

Rond Point Schuman 6/5  
B-1040 Brussels, Belgium

Informações: E: [mail@hop-consulting.com](mailto:mail@hop-consulting.com) / T: +351 226 162 543 / [www.hop-consulting.com](http://www.hop-consulting.com)