



Embaixada de Portugal  
em Bruxelas

## AVISO

A Embaixada de Portugal em Bruxelas leva ao conhecimento de todos os cidadãos Portugueses radicados na Bélgica a existência do instrumento financeiro para a reabilitação e revitalização urbana (IFRRU2020), o qual é o maior programa de incentivo de apoio à reabilitação urbana lançado em Portugal, com cerca de 1.400 milhões de euros de financiamento disponíveis para apoiar a reabilitação integral de edifícios com idade igual ou superior a 30 anos ou, em caso de idade inferior, que estejam em mau estado de conservação, situados em Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) de todos os centros urbanos do país (incluindo regiões autónomas).

Através deste instrumento financeiro, são concedidos empréstimos com melhores condições do que as oferecidas pelo mercado, nomeadamente com maturidades até 20 anos, períodos de carência que acompanham a realização do investimento (mais 6 meses) até um máximo de 4 anos, e taxas de juro muito abaixo (cerca de metade) das praticadas no mercado, pois cerca de metade do valor do empréstimo é concedido com recursos públicos, com custo próximo do zero. Os empréstimos estão disponíveis aos balcões de bancos selecionados por concurso público. Os imóveis a reabilitar poderão destinar-se a qualquer uso, designadamente atividade económicas ou habitação (própria, para venda, para arrendamento, segunda habitação, etc.).

O período de apresentação de candidaturas é em contínuo e o processo, muito simples, consiste em reunir o parecer do Município, o certificado energético do imóvel e fazer o pedido de financiamento junto de um dos bancos selecionados.

Para atestar a localização e idade do imóvel, bem como indicar os benefícios fiscais que podem estar associados ao investimento, cada Município tem um ponto focal específico para o IFRRU 2020 que emite parecer e acompanha ainda o processo de licenciamento urbanístico no sentido de o agilizar.

Em anexo poderá encontrar um folheto com síntese informativa sobre o IFRRU 2020. Informações mais detalhadas sobre o programa e os processos de candidatura, assim como o Guia do Beneficiário, estão disponíveis no Portal da Habitação, na ligação:

<https://www.portaldahabitacao.pt/pt/portal/reabilitacao/ifrru/>.



# A REABILITAÇÃO URBANA COMO INSTRUMENTO DE REVITALIZAÇÃO DAS CIDADES

O **IFRRU 2020** é um instrumento financeiro destinado a apoiar investimentos em reabilitação urbana, que cobre todo o território nacional. Para potenciar mais o investimento, o IFRRU 2020 reúne diversas fontes de financiamento, quer fundos europeus do PORTUGAL 2020, quer fundos provenientes de outras entidades como o Banco Europeu de Investimento e o Banco de Desenvolvimento do Conselho da Europa, conjugando-os com fundos da banca comercial.

Para mais informações e esclarecimentos:

E-mail:  
[ifrru@ifrru.ihru.pt](mailto:ifrru@ifrru.ihru.pt)

Telefone:  
21 723 17 98

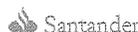
LinkedIn:  
[www.linkedin.com/company/ifrru-2020/](http://www.linkedin.com/company/ifrru-2020/)

Página web:  
[www.portaldahabitacao.pt/pt/portal/reabilitacao/ifrru/index.html](http://www.portaldahabitacao.pt/pt/portal/reabilitacao/ifrru/index.html)

Cofinanciado por:



Bancos aderentes:



# CIDADES COM FUTURO

## REABILITAR PARA REVITALIZAR AS NOSSAS CIDADES



## QUEM PODE CANDIDATAR-SE?

Pode candidatar-se qualquer entidade, **singular ou coletiva, pública ou privada**, com título bastante que lhe confira poderes para realizar a intervenção.

## QUAIS OS APOIOS DISPONÍVEIS?

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

- **Empréstimos** – concedidos pelos bancos selecionados para gestão dos apoios IFRRU 2020, com maturidades até 20 anos, períodos de carência equivalentes ao período do investimento + 6 meses (máx. 4 anos) e taxas de juro abaixo das praticadas no mercado para investimentos da mesma natureza
- **Garantias** – associadas a empréstimos concedidos pelos mesmos bancos, destinando-se a projetos que não dispõem de garantia bastante

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.

## QUE INTERVENÇÕES SÃO APOIADAS?

- **Reabilitação integral de edifícios com idade igual ou superior a 30 anos** (ou, no caso de idade inferior, que demonstrem 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 abandonadas**
- **Intervenções 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 equipamentos de utilização coletiva**.

## QUE DESPESAS SÃO FINANCIADAS?

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

## EM QUE TERRITÓRIOS?

- Os edifícios a reabilitar têm de estar localizados numa área delimitada pelo Município: **Área de Reabilitação Urbana (ARU)/Plano de Ação de Regeneração Urbana (PARU)**.
- Se a operação estiver inserida num edifício de habitação social: tem de estar localizada na área delimitada pelo Município no Plano de Ação Integrado para as Comunidades Desfavorecidas (PAICD) ou numa ARU.

## COMO FAÇO UMA CANDIDATURA?

**3 passos** para preparação do pedido de financiamento:

- 1. Pedido de parecer de enquadramento à Câmara Municipal** da localização do imóvel
- 2. Certificado Energético** do imóvel antes da intervenção elaborado por perito qualificado pela ADENE
- 3. Pedido de financiamento** junto dos bancos selecionados

