

# ABERTO PARA OBRAS

SOLUÇÕES DE FINANCIAMENTO  
PARA REABILITAÇÃO URBANA



REPÚBLICA  
PORTUGUESA

AMBIENTE



instrumento financeiro  
reabilitação e revitalização urbanas

Cofinanciado por:



UNIÃO EUROPEIA  
Fundos Europeus  
Estruturais e de Investimento



Banco  
Europeu de  
Investimento

o banco da UE



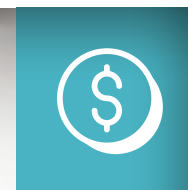
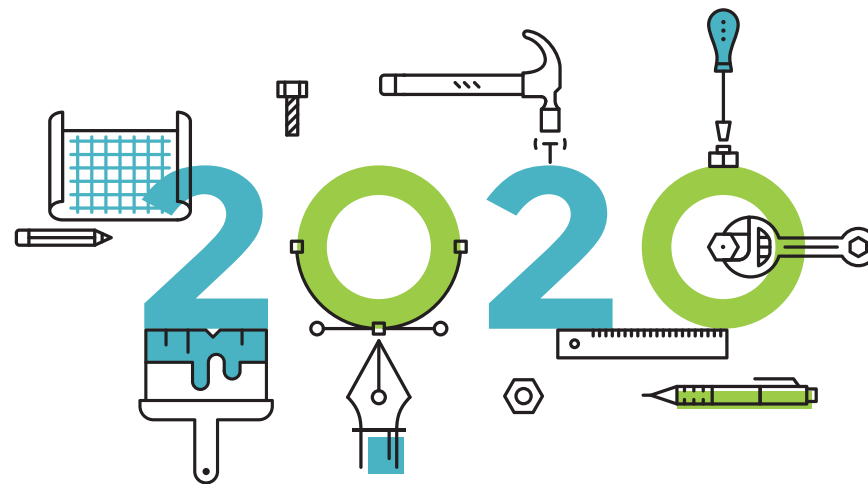
CEB  
COUNCIL OF EUROPE DEVELOPMENT BANK  
BANQUE DE DEVELOPPEMENT DU CONSEIL DE L'EUROPE

Millennium  
bcp Empresas







AQUI CONSIGO

# O QUE É O IFRRU 2020?

INSTRUMENTO FINANCEIRO  
PARA A REABILITAÇÃO  
E REVITALIZAÇÃO URBANAS

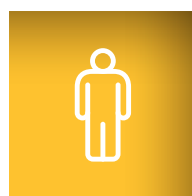


## **Plafond global de 290 milhões de euros**

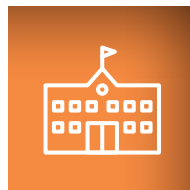
-  Para financiar projetos de reabilitação integral de edifícios, destinados a habitação, atividades económicas e equipamentos de utilização coletiva
-  Que incluam soluções integradas de melhoria da eficiência energética integradas na reabilitação
-  Contribuindo para a revitalização das cidades, em todo o território nacional
-  Operação cofinanciada com fundos públicos:
  -  **Millennium bcp**: cerca de 56% do financiamento
  -  **IFRRU 2020** (FEEI, CPN, BEI e CEB) - cerca de 44% do financiamento, com spread máximo definido pela Entidade Gestora do IFRRU 2020



## IFRRU 2020 **Beneficiários**



Pessoas singulares (ENI's) ou coletivas



Entidades públicas ou privadas



Entidades que demonstrem capacidade técnica, jurídica e financeira para a execução de projetos



Entidades que sejam proprietárias dos imóveis ou que detenham os poderes necessários para realizar intervenções nos imóveis



### **ARU**

Área de Reabilitação Urbana – áreas territorialmente delimitadas pelo município em que se justifica uma intervenção integrada através de uma operação de reabilitação urbana.



### **PAICD ou IICD**

Plano de Ação Integrado para as Comunidades Desfavorecidas (PAICD) ou Instrumento de Identificação das Comunidades Desfavorecidas (IICD) na Madeira.

## **Territórios Abrangidos**

AS OPERAÇÕES IFRRU 2020 TÊM DE ESTAR LOCALIZADAS EM ÁREAS DEFINIDAS COMO PRIORITÁRIAS POR CADA MUNICÍPIO.

# IFRRU 2020 **Investimentos Elegíveis e Finalidades**

OS EDIFÍCIOS REABILITADOS PODEM DESTINAR-SE A QUALQUER USO, NOMEADAMENTE HABITAÇÃO, ATIVIDADES ECONÓMICAS E EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA.

**Reabilitação de espaços e unidades industriais abandonadas** (pode incluir a construção e a reabilitação de edifícios e do espaço público).

**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 (determinado nos termos do Dec. Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro).

**Reabilitação de frações privadas inseridas em edifícios de habitação social** que sejam alvo de reabilitação integral.

**Reabilitação integral de edifícios de habitação social** habitação de propriedade pública em regime de arrendamento apoiado, aprovado pela Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, vulgarmente designado de "habitação social"

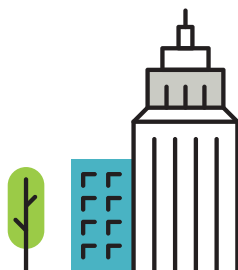
**Reabilitação de espaço público** desde que associada a ações de reabilitação do conjunto edificado de habitação social envolvente, em curso ou concluídas há 5 anos ou menos, condicionada aos territórios definidos pelo Município no PAICD ou IICD na Madeira.











2020

# IFRRU 2020 **Despesas Elegíveis**







## REABILITAÇÃO URBANA



-  Trabalhos de construção civil e outros trabalhos de engenharia
-  Realização de estudos, planos, projetos, atividades preparatórias e assessorias diretamente ligados à operação, incluindo a elaboração de viabilidade financeira, quando aplicável
-  Aquisição de equipamentos imprescindíveis à reabilitação do edifício (exemplo elevadores, AVAC, desde que não enquadráveis nas componentes de eficiência energética)
-  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 edifícios e terrenos (com limite de 10% do investimento na vertente da componente de financiamento público), construídos ou não construídos, e constituição de servidões e respetivas indemnizações indispensáveis à realização da operação, por expropriação ou negociação direta (no âmbito do IFRRU 2020 não é possível a substituição/renegociação de financiamentos, intercalares ou outros, concedidos anteriormente ao financiamento IFRRU 2020)
-  I.V.A., independentemente de ser ou não recuperável pelo beneficiário final

## CERTIFICAÇÃO ENERGÉTICA



-  Intervenções na envolvente opaca dos edifícios; intervenções na envolvente envidraçada dos edifícios
-  Intervenções ao nível da promoção de energias renováveis na habitação para autoconsumo; instalação de painéis solares térmicos para produção de água quente sanitária e climatização
-  Intervenções nos sistemas de produção de água quente sanitária (AQS) e em outros sistemas técnicos; iluminação interior
-  Instalação de sistemas e equipamentos que permitam a gestão de consumos de energia
-  Intervenções nos sistemas de ventilação, iluminação e outros sistemas energéticos das partes comuns dos edifícios
-  Instalação de sistemas de produção de energia para autoconsumo a partir de fontes de energia renovável

## Principais características

# LINHA MILLENNIUM IFRRU 2020



### MODALIDADES DE FINANCIAMENTO

**Contas Empréstimo**



### MONTANTE POR OPERAÇÃO

**Mínimo:** 100.000€

**Máximo de Investimento e Financiamento:** 20 milhões de euros (10 Milhões de euros na componente de eficiência energética)



### PRAZO DO FINANCIAMENTO

**Mínimo:** 24 meses

**Máximo:** 20 anos



### CARÊNCIA DE CAPITAL

Período de investimento mais 6 meses, até um máximo de 4 anos, com início na data da contratação da operação.



### DESEMBOLSO

Em tranches (em função de autos de medição da obra), não podendo ser superior ao período de carência de capital.



### TAXA DE JURO

**Componente BCP:** spread em função da análise de risco

**Componente IFRRU:** spread máximo definido pela Entidade Gestora do IFRRU



### COMISSÕES

Desconto de 10% sobre as Comissões em vigor.

Aplicadas apenas sobre a componente de capital financiada pelo Banco



### GARANTIAS

Hipoteca do imóvel a reabilitar, podendo ser solicitadas outras garantias em função da análise de risco.

## LINHA MILLENNIUM IFRRU 2020 **Como efetuar a candidatura ?**



### **OBTER PARECER DE ENQUADRAMENTO DO MUNICÍPIO**

**Solicitar à Câmara Municipal da localização do imóvel a reabilitar** o parecer prévio vinculativo específico para o **IFRRU 2020** sobre o enquadramento do projeto.

- > Consulte em [www.portaldahabitacao.pt](http://www.portaldahabitacao.pt) os elementos necessários para instrução do pedido de parecer junto do Município
- > Consulte em [www.portaldahabitacao.pt](http://www.portaldahabitacao.pt) o interlocutor IFRRU 2020 em cada Câmara Municipal

### **CERTIFICADO ENERGÉTICO**

Previamente ao pedido de financiamento deverá proceder à **certificação do imóvel ou à atualização de certificado energético já existente**, recorrendo a um dos peritos qualificados pela **ADENE**.

### **PEDIDO DE FINANCIAMENTO**

Formalizar o **pedido de financiamento** junto do Millennium bcp.

- > Aceda em [www.millenniumbcp.pt](http://www.millenniumbcp.pt) ao Formulário de candidatura e ao check list de documentos necessários

**Para mais informações dirija-se a uma Sucursal do Millennium bcp ou contacte o seu Gestor de Cliente.**

Todas as propostas serão objeto de análise e decisão de risco de crédito por parte do Millennium bcp.  
O presente documento não constitui texto negocial nem proposta contratual.

Faça aqui o download  
da App MEmpresas



**91 850 45 04 • 93 050 45 04 • 96 150 41 26**

(chamada para rede móvel nacional)

**(+ 351) 21 004 24 24**

(chamada para rede fixa nacional)

Disponível todos os dias das 8h às 22h,  
hora de Portugal Continental.

O custo das comunicações depende do  
tarifário acordado com o seu operador.

**[www.millenniumbcp.pt](http://www.millenniumbcp.pt)**

Banco Comercial Português, S.A., sociedade aberta. Sede: Praça D. João I, 28, 4000-295 Porto - Capital Social 4.725.000.000,00€. Número único de matrícula e de identificação fiscal 501 525 882. Mediador de Seguros Ligado nº 207074605 - Data de Registo: 26/06/2007. Autorização para mediação de seguros dos Ramos Vida e Não Vida da Ocidental - Companhia Portuguesa de Seguros de Vida, S.A., Ageas Portugal - Companhia de Seguros, S.A., e Médis - Companhia Portuguesa de Seguros de Saúde, S.A. e ainda com a Ocidental - Sociedade Gestora de Fundos de Pensões, S.A. Informações e outros detalhes do registo disponíveis em [www.asf.com.pt](http://www.asf.com.pt). O Mediador não está autorizado a celebrar contratos de seguro em nome do Segurador nem a receber prémios de seguro para lhe serem entregues. O Mediador não assume a cobertura dos riscos inerentes ao contrato de seguro, os quais são integralmente assumidos pelo Segurador.