

# CIDADES COM FUTURO

Workshop "Instrumentos Inovadores de Apoio à Eficiência  
Energética na Reabilitação Urbana em Lisboa"  
22 fevereiro

Maria Albuquerque  
Estrutura de Gestão do IFRRU 2020



Cofinanciado por:



Entidades gestoras:



O que é o IFRRU 2020 ?



# O que é o IFRRU 2020 ?

## Quadro de funcionamento

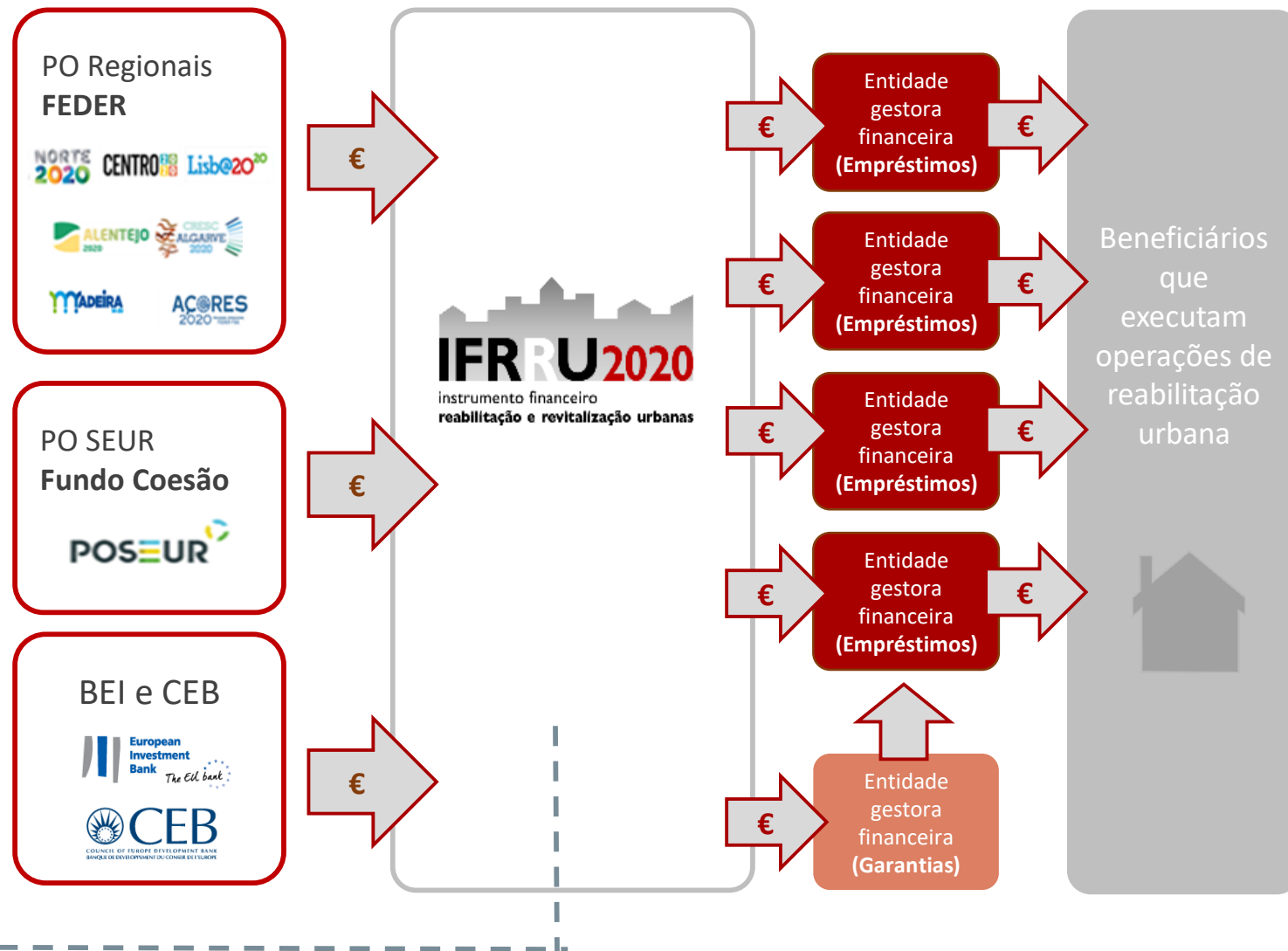
(Resolução do Conselho de Ministros n.º 52-A/2015, de 23 de julho)

**Estrutura de gestão** autónoma  
composta por Comissão diretiva e Secretariado técnico

**Missão:**  
assegurar a definição, gestão, acompanhamento e execução do IFRRU 2020, de acordo com os objetivos e resultados definidos e com observância das regras de gestão constantes da legislação europeia e nacional aplicável

Tutela **Secretária de Estado da Habitação**  
(Ministério Ambiente)

+ **Comité Investimento**



# O que é o IFRRU 2020 ?

**O Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas (IFRRU 2020)** disponibiliza empréstimos em condições mais favoráveis face às existentes no mercado, para a reabilitação integral de edifícios, destinados a habitação ou a outras atividades, incluindo as soluções integradas de eficiência energética mais adequadas no âmbito dessa reabilitação.

**Num único pedido de financiamento**, o candidato apresenta junto da rede comercial dos bancos selecionados, o seu projeto de investimento como um todo, reunindo as componentes de reabilitação urbana e as componentes de eficiência energética.

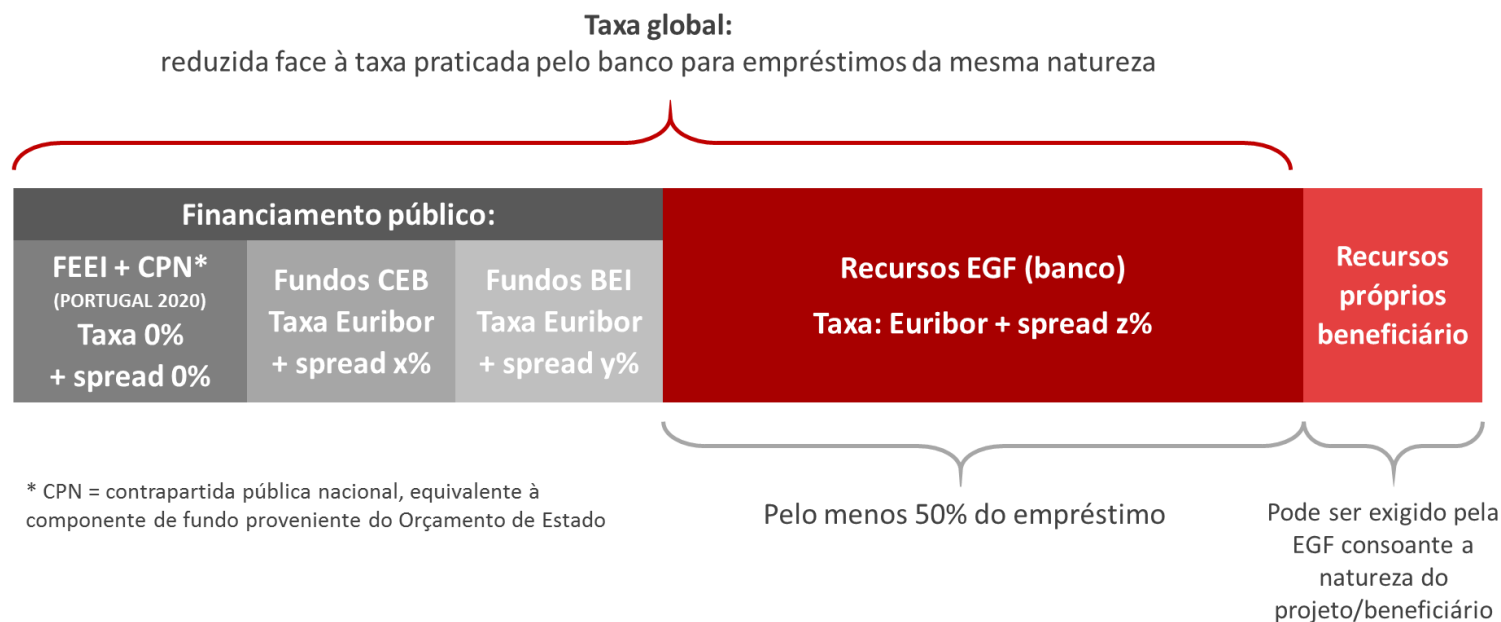


# O que é o IFRRU 2020 ?

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.

1.400 milhões €

## Composição de um empréstimo IFRRU 2020:



# O que é o IFRRU 2020 ?

2 documentos centrais:



Disponíveis em:

<http://www.portaldahabitacao.pt/pt/portal/reabilitacao/ifrru/02XCandidaturas.html>



# Tipos de apoios disponíveis

# Tipos de apoios disponíveis

Mais detalhes:

**Ponto 2** do Guia do Beneficiário

## Empréstimos

### > **Composição**

máx 50% fundos públicos + min 50% por fundos do Banco

### > **Taxa de juro**

abaixo das praticadas pelo mercado – o seu valor depende da combinação das várias fontes de financiamento

### > **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, consistindo preferencialmente em hipoteca do imóvel a reabilitar





# Tipos de apoios disponíveis

Mais detalhes:

**Ponto 2** do Guia do Beneficiário

## Garantias

- > **Para projetos que não dispõem de garantia bastante** tendo por objetivo viabilizar a concessão de empréstimos por parte dos Bancos selecionados que, por falta de garantia, não poderiam aceder aos mesmos.
- > 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



**spgm**  
SOCIEDADE DE INVESTIMENTO



# Beneficiários



# Beneficiários

Pode candidatar-se ao IFRRU 2020 **qualquer entidade, singular ou coletiva, pública ou privada, com ou sem fins lucrativos**, com título bastante que lhe confira poderes para realizar a intervenção.

que cumpra os **Critérios Gerais de Elegibilidade** (Ponto 4 do Guia do Beneficiário).

Mais detalhes:

**Ponto 4** do Guia do Beneficiário



Operações que podem  
ser apoiadas



# Operações que podem ser apoiadas

Mais detalhes:

**Ponto 5** do Guia do Beneficiário

Investimentos até 20 milhões em:

- > **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** que pode incluir a construção e a reabilitação de edifícios e do espaço público
- > **Intervenções em edifícios de habitação social que sejam alvo de reabilitação integral**



No mesmo pedido de financiamento, o IFRRU 2020 apoia ainda as 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**.

Operações têm de cumprir os **Critérios de Elegibilidade** (Ponto 5 Guia Beneficiário) e são avaliadas com base em **Critérios de Seleção** (Aviso de Abertura de Candidaturas).



# Territórios abrangidos



# Territórios abrangidos

Mais detalhes:

**Ponto 6** do Guia do Beneficiário

Áreas definidas como prioritárias por cada Município.

> **Se o edifício se destinar a habitação:**

Área do **PARU - Plano de Ação de Regeneração Urbana** ou instrumento similar nas Regiões Autónomas.

(A área do **PARU** é uma área prioritária definida dentro de uma **ARU – Área de Reabilitação Urbana**, podendo ou não ocupar a totalidade dessa ARU)

> **Se o edifício não se destinar a habitação:**

basta estar localizado numa **ARU** (independentemente de estar ou não dentro da área definida no PARU).

> **Se a operação estiver inserida num edifício de habitação social:**

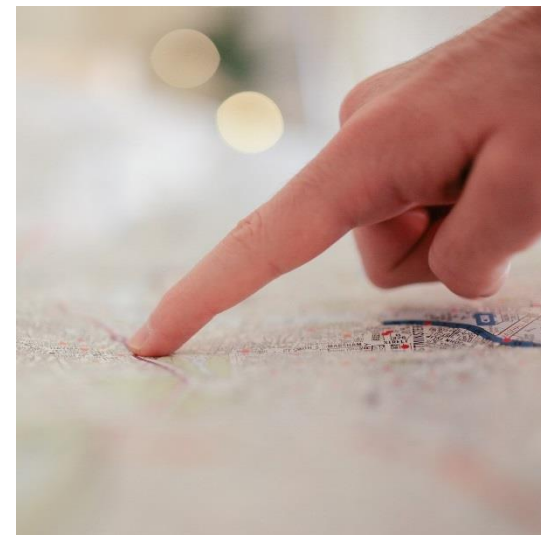
Área do **Plano de Ação Integrado para as Comunidades Desfavorecidas (PAICD)**.

Para conhecer as áreas definidas em cada Município - consultar a Câmara Municipal de localização do imóvel.

Delimitação territorial das ARU disponível no Portal da Habitação:

<http://www.portaldahabitacao.pt/pt/portal/reabilitacao/homearu.html>.

Em qualquer situação, a localização do imóvel a reabilitar é sempre atestada pela Câmara Municipal respetiva, no **parecer de enquadramento** específico para o IFRRU 2020.





# Despesas elegíveis e não elegíveis



# Despesas elegíveis

Mais detalhes:

**Ponto 7** do Guia do Beneficiário

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 e respetivas indemnizações indispensáveis à realização da operação, por expropriação ou negociação direta (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

Mais detalhes:

**Ponto 7** do Guia do Beneficiário

Despesas associadas à Eficiência Energética

Envolvente opaca

instalação de isolamento térmico em paredes, pavimentos, coberturas e caixas de estores

Envolvente envidraçada

nomeadamente através da substituição de caixilharia com vidro simples, e caixilharia com vidro duplo sem corte térmico, por caixilharia com vidro duplo e corte térmico, ou solução equivalente em termos de desempenho energético e respetivos dispositivos de sombreamento

Sistemas técnicos

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

Sistemas para gestão do consumo

instalação de sistemas e equipamentos que permitam a gestão de consumos de energia, por forma a contabilizar e gerir os consumos de energia, gerando assim economias e possibilitando a sua transferência entre períodos tarifários

Iluminação interior

intervenções nos sistemas de ventilação, iluminação e outros sistemas energéticos das partes comuns dos edifícios, que permitam gerar economias de energia

Áreas comuns



# Despesas elegíveis

Mais detalhes:

**Ponto 7** do Guia do Beneficiário

Despesas  
associadas à  
Eficiência  
Energética

Promoção de energias renováveis  
para autoconsumo  
(de energia elétrica e térmica)



Desde que as intervenções façam parte de soluções integradas que visem a eficiência energética, (limitado na componente de financiamento público, a um máximo de 30% do total da despesa elegível na componente de eficiência energética do projeto) nas quais se inclui nomeadamente:

- a) Instalação de painéis solares térmicos para produção de água quente sanitária e climatização
- b) Instalação de sistemas de produção de energia para autoconsumo a partir de fontes de energia renovável



# 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 que alterem o uso das infraestruturas ou de equipamentos financiados pelos FEEI 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

Mais detalhes:

**Ponto 9** do Guia do Beneficiário

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 deverão estar localizados em áreas cuja delimitação é da responsabilidade do Município.

**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 acompanha o 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](http://www.portaldahabitacao.pt/pt/portal/reabilitacao/ifrru/02XCandidaturas_etapa1.html#01)



# Processo de candidatura

2



## Porquê?

Compromisso Estado Português (PNAEE);  
Redução em  
**25%**  
consumo energia primária até 2020

Setores residencial e serviços:  
**28%**  
consumo de energia final em Portugal, dos  
quais **17%**  
setor habitação

**1 milhão**  
de edifícios em Portugal a necessitar de intervenção (INE)

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





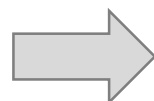
# Processo de candidatura

2



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

certificação energética *antes*



certificação energética *depois* da intervenção

## Habitação:

Condições de financiamento mais favoráveis para os casos que sobem **2 classes energéticas** (neste caso certificação 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/>

**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: Leiria      Concelho: Todos

**PERITO QUALIFICADO (APENAS PARA PESQUISA DIRETA)**

Nº do Perito:       Nome:

Nº do Perito	Nome	Telefone	Email
PQ01248	Ernesto Lourenço	919905452	ernestopq01248@hotmail.com;

Garantia da existência de um sistema credível para registo e caracterização dos indicadores de eficiência energética – recurso a um sistema consolidado e já em utilização

Uniformização da metodologia de auditoria e tratamento de dados

Recurso a uma extensa rede de peritos que cobre todo o território



# Processo de candidatura

3



Pedido de  
financiamento

Junto da rede de bancos selecionados.



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 >



# Processo de candidatura

3



Pedido de  
financiamento

O pedido de financiamento tem de ser feito **antes de iniciar a realização da obra.**

O pedido de financiamento 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

c) **Outros documentos** exigidos pelo Banco e a indicar pelo mesmo.

Obrigada pela vossa atenção

[ifrru@ifrru.ihru.pt](mailto:ifrru@ifrru.ihru.pt)



# CIDADES COM FUTURO

REVITALIZAR  
PARA REABILITAR  
AS NOSSAS CIDADES



Cofinanciado por:



Entidades gestoras:

