



# Instrumentos de Reabilitação Urbana



Opinião

Filipa Arantes Pedroso  
Bernardo Silveira

A reabilitação urbana tem sido fundamental para a criação de habitação, atração de novos residentes para áreas urbanas que estavam degradadas, criação de emprego e estimulação da actividade económica.

O IFRRU 2020 (Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbana) que atua em todo o território nacional é um instrumento financeiro criado no âmbito do Portugal 2020, cujo objetivo é o financiamento de operações de reabilitação urbana. Os apoios correspondem a empréstimos com condições mais vantajosas para os promotores para a

reabilitação integral de edifícios com idade igual ou superior a 30 anos, ou menos em determinadas situações, destinados à habitação ou outras atividades, incluindo as soluções de eficiência energética mais adequadas no âmbito da reabilitação com um investimento total por operação de 20 milhões, sem prejuízo do referido montante ser distribuível por diversos projetos desenvolvidos pelo mesmo beneficiário.

Estes empréstimos estão disponíveis em todo o país, não sendo apenas dirigidos aos maiores centros urbanos, podendo ser beneficiários dos mesmos pessoas singulares ou coletivas, públicas ou privadas.

Os prazos de maturidade até 20 anos estão adequados a maturidade dos investimentos. A tranche do investimento IFRRU (50% do crédito) beneficia de spreads reduzidos e é reembolsada depois da tranche dos bancos comerciais.

O pedido de financiamento deverá observar os seguintes três passos: i) pedido de parecer vinculativo de enquadramento do projeto de reabilitação urbana a realizar, a apresentar junto do município competente; ii) apresentação do certificado energético do imóvel a interencionar, emitido por perito qualificado; e iii) pedido do financiamento a apresentar junto da rede comercial de um

dos quatro bancos selecionados para financiar e assegurar a receção e gestão dos processos de financiamento no âmbito do IFRRU: Banco BPI, Santander Totta, Millennium BCP e Banco Popular Portugal.

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

O IFRRU 2020 introduzido em finais de 2017 é já visto como um caso de sucesso a nível europeu.

**Advogados da MLGTS**