



Instrumento Financeiro para Reabilitação e Revitalização Urbanas

www.yunitconsulting.pt

yunit
Consulting

Instrumento financeiro destinado a apoiar investimentos em reabilitação urbana, que cobre todo o território nacional. 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.

NATUREZA DOS BENEFICIÁRIOS

Qualquer entidade, singular ou coletiva, pública ou privada (incluindo condomínios e entidades sem fins lucrativos), com título bastante que lhe confira poderes para realizar a intervenção.

TIPOLOGIA DOS APOIOS

Produtos financeiros de dois tipos (não acumuláveis):

- **Empréstimos** – 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 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.

A YUNIT ACOMPANHA-O DURANTE TODO O PROCESSO

Para mais informações contacte o seu consultor Yunit ou envie as suas questões para o contacto@yunit.pt

www.yunitconsulting.pt ☎ Lisboa - 21 330 72 02 ☎ Porto - 22 320 54 41

INTERVENÇÕES 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)
- **Reabilitação de espaços e unidades industriais** abandonadas com vista à sua reconversão
- **Reabilitação de frações de particulares 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, que sejam identificadas pelo perito qualificado no certificado energético.

As intervenções têm que introduzir uma **melhoria de pelo menos duas (2) classes no desempenho energético do edifício**.

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

DESPESAS ELEGÍVEIS

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

Investimento Total máximo por projeto (IVA incluído) - Até 20 milhões de euros (incluindo máx. de 10 milhões de euros para a componente de eficiência energética).

TERRITÓRIOS DE INCIDÊNCIA

Os edifícios a reabilitar têm de estar localizados numa área delimitada pelo Município:

- Área de Reabilitação Urbana (ARU) – se finalidade for não habitacional
- Plano de Ação de Regeneração Urbana (PARU) - se finalidade for habitacional

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).

CANDIDATURA

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.

APOIO YUNIT

- Elaboração da Memória Descritiva de suporte ao Pedido de Financiamento, que inclui o Plano de negócios da operação (estudo de viabilidade financeira, mapas financeiros, mapa de fluxos, avaliação dos riscos de carácter financeiro associados à operação; indicadores de rentabilidade e viabilidade e análise de sensibilidade);
- Formalização da Candidatura junto da Entidade Bancária escolhida (preenchimento do Formulário de candidatura, resposta a pedidos de esclarecimentos e análise da Proposta de Decisão);
- Acompanhamentos da Execução (organização do Dossier do Projeto, preenchimento do(s) Relatório(s) de Execução e acompanhamento das Verificações/Auditorias Físicas do Banco ou EG IFRRU 2020).

A YUNIT ACOMPANHA-O DURANTE TODO O PROCESSO

Para mais informações contacte o seu consultor Yunit ou envie as suas questões para o contacto@yunit.pt

www.yunitconsulting.pt ☎ Lisboa - 21 330 72 02 ☎ Porto - 22 320 54 41