

INSTRUMENTO FINANCEIRO PARA REABILITAÇÃO E REVITALIZAÇÃO URBANAS (IFRRU 2020)



O que é?

O **Instrumento Financeiro para Reabilitação e Revitalização Urbanas** (IFRRU 2020) destina-se a apoiar investimentos em reabilitação urbana. Financia, em condições mais favoráveis face às existentes no mercado, o investimento na reabilitação e na eficiência energética de imóveis, sem restrições na natureza da entidade que solicita o financiamento ou no uso a dar ao imóvel a reabilitar (habitação, atividades económicas e equipamentos coletivos), desde que este se localize em Áreas de Reabilitação Urbana ou abrangidas por algum plano de ação municipal.

O IFRRU 2020, o novo Instrumento Financeiro para Reabilitação e Revitalização Urbanas, está disponível desde 30 de outubro de 2017.

IFRRU 2020

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

- 1 Empréstimos** (concedidos pelas entidades financeiras selecionadas) com maturidades até 20 anos, períodos de carência equivalentes ao período do investimento + 6 meses (máximo 4 anos) e taxas de juro abaixo das praticadas no mercado para investimentos da mesma natureza (e.g., no caso do produto protocolado com o Millennium BCP, aplicar-se-á um desconto de pelo menos 1,5% no spread). As entidades selecionadas para gestão dos apoios IFRRU 2020 foram os bancos Popular, Santander, BPI e Millennium BCP.
- 2 Garantias** associadas a empréstimos concedidos pelas mesmas entidades financeiras selecionadas, destinando-se a projetos que não dispõem de garantia bastante. O Fundo de Contragarantia Mútuo foi selecionado para fornecer estas garantias.

Desde 30 de outubro de 2017 estes produtos estão disponíveis, através de candidaturas apresentadas nas instituições bancárias referidas e de acordo com as condições e procedimentos que podem ser encontrados nos seguintes sites:

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

<https://www.portugal2020.pt/Portal2020/instrumento-financeiro-para-a-reabilitacao-urbana-ifrru-2020-esta-em-curso>

Candidaturas: preparação e apresentação

A apresentação de **candidaturas** deve ser precedida de uma série de procedimentos preparatórios, que começam pela verificação da elegibilidade do projeto e incluem a realização de algumas auditorias referentes ao estado de conservação e à certificação energética dos imóveis e a obtenção de um parecer prévio e licenças municipais.

As candidaturas têm de se fazer acompanhar de um **Plano de Negócios**, incluindo estudo de viabilidade económica e financeira do projeto, quando a operação se destinar a atividades económicas (no caso de o imóvel se destinar a habitação própria, apenas é necessária a demonstração de capacidade de financiamento da operação).

Assistência técnica da Quatenaire Portugal



A **Quatenaire Portugal** é uma empresa de consultoria com experiência afirmada nos domínios do planeamento e gestão e da reabilitação urbana, bem como, no apoio à conceção, preparação e acompanhamento de candidaturas a instrumentos de financiamento (com particular relevância para os Fundos Estruturais Europeus).

Nesse sentido, a equipa de consultores da **Quatenaire Portugal** está devidamente habilitada para a gestão de todo o processo de candidatura ao IFRRU 2020 e, para além disso, para o apoio e aconselhamento dos promotores no âmbito dos contactos e negociações com entidades financeiras, sejam as selecionadas no âmbito destes novos instrumentos, sejam outras a que o promotor venha a concorrer complementarmente.

Os serviços da **Quatenaire Portugal** incluem, designadamente:

- a verificação de elegibilidade dos projetos a financiar no âmbito do IFRRU 2020
- o seu enquadramento em instrumentos de gestão urbana
- o apoio na obtenção, incluindo junto dos Municípios, dos pareceres prévios obrigatórios
- a elaboração ou apoio no desenvolvimento dos estudos de viabilidade económica e financeira
- e ainda outros apoios complementares indispensáveis para a candidatura

Os nossos serviços, contando para este efeito com a colaboração de empresas parceiras e consultores especializados, podem estender-se ainda:

- à realização de serviços no domínio da eficiência energética
- ao apoio na decisão estratégica e na elaboração de planos de negócios
- à avaliação do acesso a outros instrumentos de financiamento complementares, designadamente sistemas de incentivos do Portugal 2020 (no caso de projetos destinados à exploração de atividades económicas) necessários para viabilizar o financiamento da operação

Quatenaire Portugal

A Quatenaire Portugal trabalha há diversos anos nos domínios do ordenamento territorial, das políticas urbanas e da reabilitação urbana, em todo o país, contando com um número significativo de colaborações com os Municípios na elaboração de:

Instrumentos de Gestão do Território

Estratégias de Reabilitação Urbana: projetos de delimitação de Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) e definição de Operações de Reabilitação Urbana (ORU)

Planos Estratégicos de Desenvolvimento Urbano (PEDU)

Planos de Ação para a Reabilitação Urbana (PARU)

Planos de Ação Integrados para as Comunidades Desfavorecidas (PAICD)

*A **Quatenaire Portugal** dispõe de escritórios e de equipas técnicas sediadas no Porto e em Lisboa, facilitando os contactos e articulação com promotores interessados de todo o país.*

Contactos

■ Porto/Matosinhos

Rua Tomás Ribeiro 412, 2.º
4450-295 Matosinhos

T. +351 229 399 150

■ Lisboa

Av. 5 de Outubro 77, 6.º Esq.
1050-049 Lisboa

T. +351 213 513 200

www.quatenaire.pt

ifrru2020@quatenaire.pt