

# A reabilitação urbana como instrumento de revitalização das cidades

O IFRRU 2020 é um instrumento financeiro destinado a apoiar investimentos em reabilitação urbana, que cobre todo o território nacional. Para potenciar mais o investimento, 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.

Para mais informações e esclarecimentos:

E-mail | [ifrru@ifrru.ihru.pt](mailto:ifrru@ifrru.ihru.pt)

Telefone | 21 723 17 98

Página web

[www.portaldahabitacao.pt/pt/portal/  
reabilitacao/ifrru/index.html](http://www.portaldahabitacao.pt/pt/portal/reabilitacao/ifrru/index.html)



# IFRRU 2020

instrumento financeiro  
**reabilitação e revitalização urbanas**

Cofinanciado por:



## Quem pode candidatar-se?

Pode candidatar-se qualquer entidade, **singular ou coletiva, pública ou privada (incluindo condomínios)**, com título bastante que lhe confira poderes para realizar a intervenção.

## Quais os apoios disponíveis?

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

- > **Empréstimos** – concedidos pelas entidades financeiras selecionadas para gestão dos apoios IFRRU 2020, 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 no mercado para investimentos da mesma natureza
- > **Garantias** – associadas a empréstimos concedidos pelas mesmas entidades financeiras selecionadas, 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.

## Que intervenções são 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, nos termos do Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro)
- > **Reabilitação de espaços e unidades industriais abandonadas**
- > **Reabilitação de frações privadas 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.

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

## Que despesas são financiadas?

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

## Em que territórios?

- > **Se o edifício se destinar a habitação:** tem de estar localizado no território definido pelo Município no **Plano de Ação de Regeneração Urbana (centro histórico, zona ribeirinha ou zona industrial abandonada)**, ou instrumento similar nas regiões autónomas
- > **Se o edifício não se destinar a habitação:** basta estar localizado numa **Área de Reabilitação Urbana (ARU)** delimitada pelo Município
- > **Se a operação incidir numa fração privada inserida num edifício de habitação social:** tem de estar localizada na área delimitada pelo Município no **Plano de Ação Integrado para as Comunidades Desfavorecidas**

## Como faço uma candidatura?

**3 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 da entidade financeira