

Programa Reabilitar para Arrendar - RpA

FICHA DE PRODUTO

Não dispensa a leitura do regulamento do programa disponível em www.portaldahabitacao.pt

Linha de crédito	Programa Reabilitar para Arrendar - RpA - Financiamento para Intervenções de Reabilitação Urbana.
Descrição	Empréstimo de longo prazo, destinado ao financiamento de Intervenções em Áreas de Reabilitação Urbana, ou quando estas não existam, para a reabilitação de Edifícios enquadráveis no Regime Especial de Reabilitação Urbana, estabelecido no artigo 77º-A do Decreto-Lei n.º 307/2009, na redação dada pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto.
Beneficiários	Municípios, Sociedades de Reabilitação Urbana, Empresas Municipais, Serviços da administração direta do estado, Institutos Públicos, Regiões Autónomas, Associações de Municípios e Entidades Públicas Empresariais de capitais exclusivamente públicos. Os serviços da administração direta do estado, Institutos Públicos, Regiões Autónomas, Associações de Municípios e Entidades Públicas Empresariais de capitais exclusivamente públicos, constituem-se como Entidades Associadas e terão de integrar uma candidatura a apresentar por uma Entidade Gestora (Municípios, Sociedades de Reabilitação Urbana e Empresas Municipais).
Intervenções elegíveis	Reabilitação ou reconstrução de edifícios, ou ainda construção de novos edifícios para preenchimento de tecido urbano antigo, cujo uso seja maioritariamente habitacional e cujos fogos se destinem a arrendamento nos regimes de renda apoiada ou condicionada. Reabilitação ou criação de espaços do domínio municipal para uso público desde que ocorram no âmbito de uma operação de reabilitação urbana sistemática. Reabilitação ou reconstrução de edifícios que se destinem a equipamentos de uso público, incluindo residências para estudantes.
Condições de acesso	Através de candidatura a apresentar por uma entidade gestora, dentro do prazo estabelecido pelo IHRU, cumprindo cumulativamente: <ul style="list-style-type: none"> • Ter capacidade de endividamento aferida pela DGAL, quando aplicável, para a contratação de empréstimos em cada ano; • Não ter dívidas por regularizar ao Estado (IHRU, Finanças e Segurança Social); • Demonstrar a sustentabilidade económica das intervenções propostas, ou apresentar garantias para a cobertura das eventuais responsabilidades que venham a resultar dos investimentos propostos; • Pagar a taxa de análise; • Iniciar as intervenções no prazo de 1 ano após o início do período da candidatura; • Concluir as intervenções até 30 de setembro de 2018.
Montantes financiáveis	Empréstimo de até 50% do valor final do investimento total a realizar em cada Intervenção, sendo obrigatório assegurar, no mínimo, 10% de capitais próprios.
Taxa de juro	Taxa de juro indexada à Euribor a 3 meses, acrescida de uma margem fixada contratualmente.
Utilização de verbas	A efetuar mediante pedido de desembolso apresentado com pelo menos 30 dias de antecedência a aprovar pelo IHRU.
Mínimo de desembolso	O valor mínimo de cada desembolso será o menor valor dos seguintes: <ul style="list-style-type: none"> • 200.000 euros; • 50% do valor do empréstimo. Fica excecionado destes limites o valor do último desembolso quando o montante por disponibilizar do empréstimo for inferior a qualquer um deles.
Vencimento de juros	Trimestralmente a 15 de março, 15 de junho, 15 de setembro e 15 de dezembro, de cada ano.
Pagamento de juros	Trimestralmente a 1 de março, 1 de junho, 1 de setembro e 1 de dezembro, de cada ano.
Prazo total	Até 30 anos, com início na data da primeira utilização.
Carência de capital	Até 10 anos, salvo no caso da entidade gestora ser um município, caso em que este prazo é até 2 anos, com início na data da primeira utilização.
Re-embolso	Prestações constantes anuais e consecutivas, após o período de carência, vencendo-se em 15 de março de cada ano e pagamento em 1 de março de cada ano.
Garantias	Garantia principal - Consignação de receitas, sem prejuízo de o IHRU poder aceitar outras garantias, nomeadamente hipoteca.
Seguros obrigatórios	Seguros em companhias de seguro de primeira ordem, dos ativos imobiliários objeto de intervenção, segundo as modalidades e procedimentos usuais no setor em que se inserem os empreendimentos de idêntica natureza.
Forma de regulação	Contrato a celebrar entre o IHRU e a Entidade beneficiária, por documento particular.
Legislação relacionada	<ul style="list-style-type: none"> • Decreto-Lei n.º 175/2012, de 2 de agosto (Lei Orgânica do IHRU), alterado pelo Decreto-Lei n.º 102/2015, de 5 de junho; • Decreto-Lei n.º 307/2009, na redação dada pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto (Regime Jurídico da Reabilitação Urbana).