

Como apoio de:



REABILITAR PARA ARRENDAR

HABITAÇÃO ACESSÍVEL

Programa Reabilitar para Arrendar – Habitação Acessível

O que é?

- **Empréstimo de longo prazo**
- **Destina-se à reabilitação de edifícios com idade igual ou superior a 30 anos, que após a reabilitação se destinem predominantemente a fim de arrendamento habitacional com rendas acessíveis (regime de renda condicionada)**

Entende-se que um edifício se destina predominantemente a fim habitacional quando as frações não habitacionais que se destinem a comércio ou serviços se situem num piso térreo.

Beneficiários

- Qualquer pessoa individual ou coletiva
- Qualquer entidade de natureza pública ou privada
- Desde que comprove a qualidade de proprietário do edifício que pretende reabilitar

Muito importante: As heranças indivisas estão excluídas do acesso ao programa

Intervenções elegíveis (edifícios que podem ser reabilitados)

- **Edifícios com idade igual ou superior a 30 anos**
- **Edifícios preferencialmente localizados em Áreas de Reabilitação Urbana** (podem também ser concedidos empréstimos para a reabilitação de edifícios com mais de 30 anos situados fora de ARU, desde que careçam de obras de reabilitação integral)
- **Destinados a arrendamento habitacional com rendas condicionadas**
- **Que estejam livres de ónus e encargos**
- **Cujas operações de reabilitação sejam viáveis e sustentáveis**

Despesas elegíveis

- **Projetos e outros trabalhos conexos da empreitada, incluindo sondagens, fiscalização, assistência técnica e gestão de projetos**
- **Introdução de soluções de eficiência energética no edifício, incluindo certificações e estudos sobre soluções dessa natureza**
- **Estudos preparatórios das candidaturas, desde que provada a sua necessidade e relação com o projeto**
- **Obras nas partes comuns do edifício, nomeadamente ao nível dos elementos estruturais, coberturas, fachadas, fenestrações, redes comuns de água, eletricidade e gás, caixas de escadas e elevadores**

Despesas elegíveis – cont.

- **Obras no interior das frações cujo valor das rendas não seja superior ao da renda condicionada**
- **Reabilitação de áreas interiores do edifício não destinadas ao fim referido na alínea anterior, desde que o edifício se localize em ARU**
- **Obras de restauro em edifícios classificados**
- **O IVA não recuperável**

Como é realizado o financiamento

- **O empréstimo pode ascender a 90% do custo da operação**
- **As obras devem estar concluídas no prazo de 12 meses**
- **Tem uma maturidade até 15 anos (180 prestações mensais iguais)**
- **A taxa de juro é fixa, durante todo o período de amortização, cujo valor neste momento é de ~2,9%**
- **Há 6 meses de carência de capital após o termo das obras**
- **Pode haver um adiantamento até 20% do valor do empréstimo**
- **A única garantia é prestada através de hipoteca sobre o edifício**

Como calcular a renda condicionada?

$$\text{Renda} = (\text{VPT} \times 0,067) / 12$$

$$*\text{VPT} = 30.000 \text{ € Renda} = 167,50\text{€}$$

$$*\text{VPT} = 60.000 \text{ € Renda} = 335,00\text{€}$$

*valor patrimonial tributário

Simulador online para analisar a viabilidade das operações

Edifício > Identificação das frações > Rendas das frações > Despesas das frações > Investimento e financiamento > **Resultados**

Resultados ⓘ

Percentagem máxima de financiamento
90,00%

Investimento total no edifício
99.000,00 €

Custo por m² do total do edifício
271,98 €

Taxa da renda condicionada
6,70%

Fração	Investimento total	Financiamento	Percentagem de financiamento	Renda a praticar	Prestação mensal do empréstimo	Custos mensais do edifício	Custos mensais da fração	Total de encargos	Taxa de cobertura
A	15.000,00 €	13.500,00 €	90,00%	300,00 €	92,34 €	0,00 €	134,17 €	226,50 €	132,40%
B	30.500,00 €	27.450,00 €	90,00%	400,00 €	187,75 €	0,00 €	166,67 €	354,42 €	112,90%
C	22.000,00 €	19.800,00 €	90,00%	320,00 €	135,43 €	0,00 €	125,83 €	261,26 €	122,50%
D	31.500,00 €	28.350,00 €	90,00%	450,00 €	193,91 €	0,00 €	211,67 €	405,57 €	111,00%
Total	99.000,00 €	89.100,00 €	90,00%	1.470,00 €	609,42 €	0,00 €	638,33 €	1.247,75 €	117,80%

Anterior

Guardar e imprimir simulação

Processo candidatura

- **Através de formulário eletrónico a disponibilizar no sítio da internet indicado pelo IHRU (Portal da Habitação)**



Tem que estar registado para completar este questionário

Pode registar-se neste questionário se quiser tomar parte nele.

Digite os seus detalhes abaixo, e ser-lhe-á enviado imediatamente um email contendo o endereço para participar neste questionário.

Primeiro nome:

Último nome:

Endereço de email:

Pergunta de segurança:

Estão disponíveis três canais de apoio aos investidores:

Canal online no Portal da Habitação

<http://www.portaldahabitacao.pt>

Conta de correio eletrónico

RpA@ihru.pt

Linha telefónica

808 100 024



REABILITAR
PARA **ARRENDAR**
HABITAÇÃO ACESSÍVEL

OBRIGADA



SARDOAL
MUNICÍPIO

gae@cm-sardoal.pt