

GUIA DE INCENTIVOS À REABILITAÇÃO URBANA



BENEFÍCIOS FISCAIS

Conforme artigo 14º e alínea f) do nº2 do artigo 33º do Decreto-Lei 307/2009 de 23 de Outubro, alterado pela Lei 32/2012 de 14 de Agosto, a aprovação de uma 'Delimitação de Área de Reabilitação Urbana' e 'Área de Reabilitação Urbana' respectivamente, exige a apresentação de um quadro de apoios e incentivos às acções de reabilitação executadas pelos proprietários.

A aplicação dos benefícios fiscais associados à reabilitação varia consoante se esteja perante uma '**Área de Reabilitação Urbana**' ou uma '**Delimitação de Área de Reabilitação Urbana**'.

ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA (ARU)

Ver página do Município ou da CIMLT – Reabilitação Urbana

QUADRO RESUMO

Artigo 45.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF)		
IMI	Isenção de 3 anos, após reabilitação e emissão de licença camarária	1. Aplicável a todo o território nacional 2. Processo de obra na câmara – obrigatória emissão de licença 3. Execução de Obras 4. Vistoria Final 5. Três opções para a certificação energética: • Certificação energética Nível A • Certificação energética subida de 2 níveis antes e depois da obra • Dispensados de um ou mais requisitos de eficiência energética ao abrigo do Regime Excecional da Reabilitação Urbana
IMT	Isenção, se nos 3 anos posteriores à compra do imóvel, inicie obras de reabilitação	

Artigo 71.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais		
IMI	Isenção de 5 anos após reabilitação	1. Aplicável a Áreas de Reabilitação Urbana 2. Processo de obra na câmara, se aplicável 3. Vistoria Inicial 4. Execução de Obras 5. Vistoria Final 6. Cumprimento de subida de 2 níveis do
IMT	Isenção na 1º transmissão (venda) após reabilitação	

		estado de conservação (ou desempenho)
IRS	Rendimentos prediais à taxa de 5% decorrente de arrendamento	-
	Dedução à coleta de 30% dos encargos, até ao limite de 500€	1. Encargos devem ser comprovados e dependem de certificação prévia da Câmara
	Mais-valias à taxa de 5% aquando da venda	-
Fundos Investimento	Isenção de IRC dos rendimentos obtidos	-
	Taxa de 10% IRC / IRS das unidades de participação	-
TAXA	Verificar na Tabela Taxas do Município	1. Aplicável a cada vistoria, inicial e/ou final
Lista I – Bens e serviços à taxa reduzida do Código do IVA		
IVA	Taxa de 6% em empreitadas de reabilitação (materiais e mão-de-obra)	1. Localização em Área de Reabilitação Urbana

NOTA 1: Se a reabilitação implicar a demolição integral, seguida de reconstrução, apenas se pode aplicar o artigo 45.º do EBF, pois na definição de reabilitação urbanística consta o termo de ‘reconstrução’.

NOTA 2: Os benefícios do artigo 71.º do EBF, referente ao IRS, não se aplicam à Delimitação de uma ARU, apenas a uma ARU com Programa Estratégico ou Estratégia de Reabilitação aprovado.

ESTATUTO DOS BENEFÍCIOS FISCAIS

ARTIGO 45.º Prédios urbanos objecto de reabilitação

- Entende-se por **reabilitação urbanística** o processo de transformação do solo urbanizado, compreendendo a execução de obras de **construção, reconstrução, alteração, ampliação, demolição e conservação de edifícios**, tal como definidas no regime jurídico da urbanização e da edificação, com o objetivo de melhorar as condições de uso, conservando o seu carácter fundamental, bem como o conjunto de operações urbanísticas e de loteamento e de obras de urbanização, que visem a recuperação de zonas históricas e de áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística, sendo tal reabilitação certificada pela câmara municipal, e desde que, em qualquer caso, seja atribuída a esse prédio, quando exigível, uma **classificação energética igual ou superior a A** ou quando, na sequência dessa reabilitação, lhe seja **atribuída classe**

energética superior à anteriormente certificada, em pelo menos **dois níveis**, nos termos do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, com exceção dos casos em que tais prédios se encontrem dispensados de um ou mais requisitos de eficiência energética, nomeadamente nos termos do disposto no artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril. (n.º 3)

- As isenções de IMI e IMT ficam dependentes de reconhecimento pela câmara municipal da área da situação do prédio, após a **conclusão das obras** e a emissão da certificação urbanística e da certificação energética. (n.º 5)
- O regime previsto no presente artigo não é cumulativo com outros benefícios fiscais de idêntica natureza, não prejudicando, porém, a opção por outro mais favorável. (n.º 7)

ISENÇÃO DE IMI

- Ficam **isentos** de imposto municipal sobre imóveis os prédios urbanos objeto de reabilitação urbanística, pelo período de **três anos** a contar do ano, inclusive, da emissão da respetiva licença camarária. (n.º 1)

ISENÇÃO DE IMT

- Ficam **isentas** de imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis as aquisições de prédios urbanos destinados a reabilitação urbanística, desde que, no prazo de três anos a contar da data de aquisição, o adquirente inicie as respetivas obras. (n.º 2)

Artigo 45.º EBF - http://info.portaldasfinancas.gov.pt/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/bf_rep/bf45.htm

ARTIGO 71.º Incentivos à reabilitação urbana

- Sejam prédios urbanos localizados em '**áreas de reabilitação urbana**'. (alínea b) do n.º 22)
- Os incentivos fiscais consagrados no presente artigo são aplicáveis aos imóveis objecto de acções de reabilitação iniciadas após 1 de Janeiro de 2008 e que se encontrem concluídas até **31 de Dezembro de 2020**. (n.º 21)
- '**Acções de reabilitação**' - as intervenções destinadas a conferir adequadas características de desempenho e de segurança funcional, estrutural e construtiva a um ou vários edifícios, ou às construções funcionalmente adjacentes incorporadas no seu logradouro, bem como às suas fracções, ou a conceder-lhe novas aptidões funcionais, com vista a permitir novos usos ou o mesmo uso com padrões de desempenho mais elevados, das quais resulte um estado de

conservação do imóvel, pelo menos, **dois níveis acima do atribuído antes da intervenção**.

(alínea a) do n.º 23)

- '**Estado de conservação**' o estado do edifício ou da habitação determinado nos termos do disposto no NRAU e no Decreto-Lei n.º 156/2006, de 8 de Agosto, para efeito de actualização faseada das rendas ou, quando não seja o caso, classificado pelos competentes serviços municipais, em vistoria realizada para o efeito, com referência aos níveis de conservação constantes do quadro do artigo 33.º do NRAU. (alínea c) do n.º 23)
- A comprovação do início e da conclusão das acções de reabilitação é da competência da câmara municipal para a área da localização do imóvel, incumbindo-lhes **certificar o estado dos imóveis, antes e após as obras** compreendidas na acção de reabilitação. (n.º 24)

ISENÇÃO DE IMI

- Os prédios urbanos objecto de acções de reabilitação são passíveis de **isenção** de imposto municipal sobre imóveis por um período de **cinco anos**, a contar do ano, inclusive, da conclusão da mesma reabilitação, podendo ser renovada por um período adicional de cinco anos. (n.º 7)

ISENÇÃO IMT

- São **isentas do IMT** as aquisições de prédio urbano ou de fracção autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente, na primeira transmissão onerosa do prédio reabilitado, quando localizado na 'área de reabilitação urbana'. (n.º 8)

DEDUÇÃO DE IRS

- Os rendimentos prediais auferidos por sujeitos passivos de IRS residentes em território português são tributadas à taxa de 5 %, sem prejuízo da opção pelo englobamento, quando sejam inteiramente decorrentes do arrendamento de:
 - a) Imóveis situados em 'área de reabilitação urbana', recuperados nos termos das respectivas estratégias de reabilitação. (n.º 6)
- São dedutíveis à colecta, em sede de IRS, até ao limite de (euro) 500, 30 % dos encargos suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação de:
 - a) Imóveis, localizados em 'áreas de reabilitação urbana' e recuperados nos termos das respectivas estratégias de reabilitação. (n.º 4)

- As mais-valias auferidas por sujeitos passivos de IRS residentes em território português são tributadas à taxa autónoma de 5 %, sem prejuízo da opção pelo englobamento, quando sejam inteiramente decorrentes da alienação de imóveis situados em 'área de reabilitação urbana', recuperados nos termos das respectivas estratégias de reabilitação. (n.º 5)

FUNDOS DE INVESTIMENTO

- Ficam isentos do IRC os rendimentos de qualquer natureza obtidos por fundos de investimento imobiliário que operem de acordo com a legislação nacional desde que constituídos entre 1 de janeiro de 2008 e 31 de dezembro de 2013 e pelo menos 75 % dos seus ativos sejam bens imóveis sujeitos a ações de reabilitação realizadas nas áreas de reabilitação urbana. (Redação da Lei n.º 66-B/2012, de 31 de dezembro) (n.º 1)
- Os rendimentos respeitantes a unidades de participação nos fundos de investimento referidos no número anterior, pagos ou colocados à disposição dos respectivos titulares, quer seja por distribuição ou mediante operação de resgate, são sujeitos a retenção na fonte de IRS ou de IRC, à taxa de 10 %, excepto quando os titulares dos rendimentos sejam entidades isentas quanto aos rendimentos de capitais ou entidades não residentes sem estabelecimento estável em território português ao qual os rendimentos sejam imputáveis, excluindo:
 - a) As entidades que sejam residentes em país, território ou região sujeito a um regime fiscal claramente mais favorável, constante de lista aprovada por portaria do Ministro das Finanças;
 - b) As entidades não residentes detidas, direta ou indiretamente, em mais de 25 % por entidades residentes. (n.º 2)
- O saldo positivo entre as mais-valias e as menos-valias resultantes da alienação de unidades de participação nos fundos de investimento referidos no n.º 1 é tributado à taxa de 10 % quando os titulares sejam entidades não residentes a que não seja aplicável a isenção prevista no artigo 27.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais ou sujeitos passivos de IRS residentes em território português que obtenham os rendimentos fora do âmbito de uma atividade comercial, industrial ou agrícola e não optem pelo respetivo englobamento. (n.º 3)

CÓDIGO DO IMPOSTO SOBRE O VALOR ACRESCENTADO

IVA À TAXA REDUZIDA – LISTA I

- **Empreitadas de reabilitação urbana**, tal como definida em diploma específico, realizadas em imóveis ou em espaços públicos **localizados em áreas de reabilitação urbana** (áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística, zonas de intervenção das sociedades de reabilitação urbana e outras) delimitadas nos termos legais, ou no âmbito de operações de requalificação e reabilitação de reconhecido interesse público nacional. (n.º 2.23)
- As **empreitadas de reabilitação** de imóveis que, independentemente da localização, sejam contratadas diretamente pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (**IHRU**), bem como as que sejam realizadas no âmbito de regimes especiais de apoio financeiro ou fiscal à reabilitação de edifícios ou ao abrigo de programas apoiados financeiramente pelo IHRU. (n.º 2.24)
- As **empreitadas de construção** de imóveis e os **contratos de prestações de serviços** com ela conexas cujos promotores sejam **cooperativas de habitação e construção**, incluindo as realizadas pelas uniões de cooperativas de habitação e construção económica às cooperativas suas associadas no âmbito do exercício das suas actividades estatutárias, desde que as habitações se integrem no âmbito da política social de habitação, designadamente quando respeitem o conceito e os parâmetros de habitação de custos controlados, majorados em 20 %, desde que certificadas pelo Instituto Nacional de Habitação. (n.º 2.25)
- As **empreitadas de conservação**, reparação e beneficiação dos prédios ou parte dos prédios urbanos habitacionais, **propriedade de cooperativas de habitação** e construção cedidos aos seus membros em regime de propriedade colectiva, qualquer que seja a respectiva modalidade. (n.º 2.26)
- As **empreitadas de beneficiação**, remodelação, renovação, restauro, reparação ou conservação de imóveis ou partes autónomas destes afectos à habitação, com excepção dos trabalhos de limpeza, de manutenção dos espaços verdes e das empreitadas sobre bens imóveis que abranjam a totalidade ou uma parte dos elementos constitutivos de piscinas, saunas, campos de ténis, golfe ou minigolfe ou instalações similares.

A taxa reduzida não abrange os materiais incorporados, salvo se o respectivo valor não exceder 20 % do valor global da prestação de serviços. (n.º 2.27)

ESTADO DE CONSERVAÇÃO

- Os níveis de conservação refletem o estado de conservação de um prédio urbano ou de uma fração autónoma e a existência, nesse prédio ou nessa fração, de infraestruturas básicas, de acordo com o Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de Dezembro.
- Os níveis de conservação constam do seguinte quadro:

Nível	Estado de Conservação
5	Excelente
4	Bom
3	Médio
2	Mau
1	Péssimo

1ª APLICAÇÃO – Avaliação Física

- Primeiro, realiza-se uma análise centrada exclusivamente nos parâmetros físicos da intervenção.
- Para esta análise será utilizada a ‘Ficha de Avaliação do Nível de Conservação de Edifícios’ do NRAU, publicado pela Portaria N.º 1192-B/2006, de 3 de Novembro (Anexo I), e segue as instruções de aplicação do ‘Método de Avaliação do Estado de Conservação de Imóveis’ (MAEC).

2ª APLICAÇÃO – Avaliação Funcional e de Desempenho

- A aplicação desta segunda análise, só ocorrerá, se não for possível obter 2 níveis pela avaliação física da intervenção, ao abrigo do artigo 71.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais.
- Dado que a avaliação anterior não tem em conta todos os aspectos da obra realizada, criou-se um conjunto de critérios para analisar a intervenção na sua globalidade.
- Este método de avaliação (Anexo II) será repartido entre uma análise física e uma análise dos parâmetros funcionais e de desempenho, nomeadamente pela atribuição de:
 - Um nível pela avaliação física ficando obrigatoriamente o nível “médio” como limite mínimo de isenção;

- Um nível pelas novas aptidões funcionais e de desempenho mais elevados.

COMO REQUERER BENEFÍCIOS FISCAIS?

ISENÇÃO DE IMI / IMT (artigo 45.º)

PASSO 1

- Apresentar processo de obra na câmara - obrigatória emissão de licença.

PASSO 2

- Proceder às obras de construção, reconstrução, alteração, ampliação, demolição e conservação de edifícios.

PASSO 3

- Três opções para a certificação energética:
 - a) Classificação energética igual ou superior a A ou;
 - b) Quando, na sequência dessa reabilitação, lhe seja atribuída classe energética superior à anteriormente certificada, em pelo menos dois níveis, (obriga a duas certificações energéticas – antes e depois da obra);
 - c) Exceção dos casos em que tais prédios se encontrem dispensados de um ou mais requisitos de eficiência energética pelo Regime Excecional da Reabilitação Urbana.

PASSO 4

- Requerer ao Município a vistoria final, preenchendo o requerimento 'Vistoria para determinação do nível de conservação - Reabilitação Urbana' – seleccionar 'Vistoria Inicial' e proceder ao pagamento da taxa.

PASSO 5

- Realização de vistoria final pelos serviços municipais.
- A atribuição do estado de conservação deverá ser aprovado pela câmara municipal (ir a reunião de câmara a ficha do NRAU).

PASSO 6

- A câmara municipal deve comunicar, no prazo de 30 dias, ao serviço de finanças da área da situação dos prédios o reconhecimento de reabilitação, competindo àquele promover, no prazo de 15 dias, a anulação das liquidações de IMI e IMT e subsequentes restituições.
- Notificar o requerente.

ISENÇÃO DE IMI / IMT (artigo 71.º)

PASSO 1

- Verificar se o seu imóvel se localiza na Área de Reabilitação Urbana.

Consulte os mapas no site do Município ou CIMLT.

PASSO 2

- Apresentar processo de obra na câmara, se aplicável.

PASSO 3

- Requerer ao Município vistoria inicial, preenchendo o requerimento 'Vistoria para determinação do nível de conservação - Reabilitação Urbana' – seleccionar 'Vistoria Inicial' e proceder ao pagamento da taxa.

PASSO 4

- Realização da vistoria inicial, antes do arranque das obras de reabilitação para se aferir o nível de conservação do imóvel/fração.

A atribuição do estado de conservação deverá ser aprovado pela câmara municipal (ir a reunião de câmara a ficha do NRAU).

PASSO 5

- Obras de reabilitação do imóvel/fração.

PASSO 6

- Após conclusão das obras requerer ao Município vistoria final, preenchendo o requerimento 'Vistoria para determinação do nível de conservação - Reabilitação Urbana' – seleccionar 'Vistoria Final', com o objetivo de aferir o nível de conservação e verificar se a intervenção correspondeu aos critérios exigidos de uma ação de reabilitação e proceder ao pagamento da taxa.

PASSO 7

- A câmara municipal pode comunicar ao serviço de finanças da área da situação dos prédios o reconhecimento de ação de reabilitação ou entregar a certidão/declaração de ação de reabilitação ao requerente.

IVA À TAXA REDUZIDA

PASSO 1

- Verificar se o seu imóvel se localiza na Área de Reabilitação Urbana.

Consulte os mapas no site do Município ou CIMLT.

PASSO 2

- Requerer ao Município, antes de iniciar a obra, preenchendo o requerimento de ‘Petições Diversas’, solicitando a emissão de ‘Declaração de IVA’, atestando que o imóvel se localiza em Área de Reabilitação Urbana, para efeitos de IVA à taxa reduzida.

Não é exigível subida de níveis, o único critério é o imóvel estar localizado na Área de Reabilitação Urbana.

PASSO 3

- Município emite Declaração, requerente deverá entregá-la ao empreiteiro no início da obra.

FINANCIAMENTO À REABILITAÇÃO E ARRENDAMENTO

QUADRO RESUMO

FUNDO JESSICA	
PRIORIDADES	FINANCIAMENTO
• Reabilitação urbana, equipamentos e infraestruturas; • Eficiência energética; • PME e empresas inovadoras; • Disseminação das Tecnologias de Informação (TIC).	• Crédito bancário até 20 anos; • Montante mínimo: 100.000 € aproximadamente; • Caixa Geral Depósitos e Banco BPI; • Não financia reabilitação para habitação própria permanente; • Residências assistidas ou universitárias, hotéis, turismo de habitação, incubadoras, espaços multiusos, mercados municipais, equipamentos sociais ou desportivos, parques de estacionamento.
REABILITAR PARA ARRENDAR — HABITAÇÃO ACESSÍVEL	
• Edifícios com idade igual ou superior a 30 anos; • Localizados em Áreas de Reabilitação Urbana; • Destinados a arrendamento habitacional com rendas acessíveis.	• Crédito bancário até 15 anos; • Empréstimo até 90% do valor de crédito; • Período de 6 meses de carência de capital após o termo das obras; • Gerido pelo IHRU.
INSTRUMENTO FINANCEIRO PARA A REABILITAÇÃO URBANA	
• Qualquer tipo de atividade: habitação (para habitação própria permanente ou arrendamento), comércio, serviços, etc.; • Reabilitação total do edifício – terá de haver uma pré-existência (não se aplica a construção em terrenos vazios); • Edifício com 30 anos ou mais;	• Crédito bancário até 15/20 anos; • Taxa de juro – bonificação sob taxa corrente (por determinar); • Não existe valor mínimo do crédito a disponibilizar; • Falta seleccionar os bancos que assumirão esta linha de crédito, pois as candidaturas serão diretamente a essas instituições.

• Localização em ARU, PEDU/PARU.	
FUNDO DE EFICIÊNCIA ENERGÉTICA	
• Projetos de eficiência energética, em áreas como transportes, edifícios, prestação de serviços, indústria, para o sector público e privado.	• Cada tipo de apoio está especificado no Aviso de Abertura do Financiamento e poderá respeitar a diferentes beneficiários e temas.
PORTA 65 – JOVEM	
• Jovens com idade igual ou superior a 18 anos e inferior a 30 anos; • Arrendamento habitacional.	• Comparticipação de parte da renda; • Financiamento gerido pelo IHRU.

FUNDO JESSICA

O Fundo JESSICA é uma iniciativa conjunta da Comissão Europeia, do BEI- Banco Europeu de Investimentos e do CEB - *Council of Europe Development Bank*.

As prioridades de investimento para o Fundo JESSICA Portugal são:

- Reabilitação e regeneração urbana, incluindo regeneração de equipamentos e infraestruturas urbanas;
- Eficiência energética e energias renováveis;
- Revitalização da economia urbana, especialmente PME e empresas inovadoras;
- Disseminação das tecnologias de informação e da comunicação em áreas urbanas, incluindo redes de banda larga e sem fios.

Caraterísticas Gerais:

- Financiamento reembolsável até 20 anos (modelo de crédito bancário);
- Montante mínimo: 100.000 € aproximadamente;
- Spread variável (CGD faz bonificação de 1,5% do spread calculado);
- **CGD** (com IHRU) e o **Banco BPI** são as instituições financeiras que gerem os projetos a apoiar;
- Beneficiários: público e privado;
- Não financia reabilitação para habitação própria permanente;

- Exemplos de projetos: Residências assistidas ou universitárias, hotéis, turismo de habitação, incubadoras, espaços multiusos, mercados municipais, equipamentos sociais ou desportivos, parques de estacionamento, entre outros.

Fundo JESSICA - <https://www.cgd.pt/Empresas/Investimento-Capitalizacao/Pages/Linhas-de-credito-projetos-reabilitacao-urbana.aspx>

REABILITAR PARA ARRENDAR – HABITAÇÃO ACESSÍVEL

Este programa gerido pelo IHRU, conta com o apoio financeiro do Banco Europeu de Investimento e do Banco de Desenvolvimento do Conselho da Europa.

Caraterísticas Gerais:

- Financiamento reembolsável até 15 anos (modelo de crédito bancário);
- Edifícios com idade igual ou superior a 30 anos;
- Preferencialmente localizados em Áreas de Reabilitação Urbana;
- Beneficiários: público ou privado;
- Destinados a arrendamento habitacional com rendas acessíveis;
- Que estejam livres de ónus e encargos;
- Cujas operações de reabilitação sejam viáveis e sustentáveis.

Condições de Financiamento:

- O empréstimo pode ascender a 90% do custo total da operação de reabilitação;
- Pode ter uma maturidade até 15 anos, correspondendo a 180 prestações mensais iguais;
- Com uma taxa de juro fixa, durante todo o período de amortização, cujo valor base neste momento é de 2,9 %;
- Período de 6 meses de carência de capital após o termo das obras;
- Existe a possibilidade de adiantamento até 20% do valor do empréstimo;
- Deve ser prestada garantia através de hipoteca sobre o edifício.

Reabilitar para arrendar, habitação acessível -

http://www.portaldahabitacao.pt/pt/portal/reabilitacao/reabilitarparaarrendar_ha/reabilitarparaarrendar_habitacao_acessivel.html

INSTRUMENTO FINANCEIRO PARA A REABILITAÇÃO URBANA

Este instrumento financeiro gerido pelo IHRU está em fase de elaboração, é expectável que no final de 2016, já possa estar disponível.

Caraterísticas Gerais:

- Financiamento reembolsável até 15/20 anos (modelo de crédito bancário);
- Qualquer tipo de beneficiário: público ou privado;
- Qualquer tipo de atividade: habitação (para habitação própria permanente ou arrendamento), comércio, serviços, etc.;
- Reabilitação total do edifício – terá de haver uma pré-existência (não se aplica a construção em terrenos vazios);
- Edifício com 30 anos ou mais;
- Localização em ARU, mais especificamente nas áreas de PEDU/PARU;
- Taxa de juro – bonificação sob taxa corrente (por determinar);
- Não existe valor mínimo do crédito a disponibilizar;
- Falta seleccionar os bancos que assumirão esta linha de crédito, pois as candidaturas serão diretamente a essas instituições.

IFRRU - <http://www.portaldahabitacao.pt/pt/portal/reabilitacao/ifrru/index.html>

FUNDO DE EFICIÊNCIA ENERGÉTICA

O Fundo de Eficiência Energética, gerido pela ADENE – Agência para a Energia, apoia projetos de eficiência energética, em áreas como transportes, edifícios, prestação de serviços, indústria, para o sector público e privado, que contribuam para a redução do consumo final de energia, de forma eficiente e otimizada.

Cada tipo de apoio está especificado no Aviso de Abertura do Financiamento e poderá respeitar a diferentes beneficiários e temas.

Os Avisos já publicados passaram por instalação de sistemas solares térmicos, para produção de água quente sanitária, instalação de janelas eficientes e certificação energética no Estado.

É necessário verificar à data de uma futura candidatura, qual o tipo de apoio em vigor e qual o destinatário que dele poderá beneficiar.

Fundo de Eficiência Energética - <http://www.pnaee.pt/avisos-fee>

PORTA 65 – JOVEM

O Programa Porta 65 – Jovem é um sistema de apoio financeiro ao arrendamento por jovens, isolado, constituídos em agregados ou em coabitação.

Caraterísticas Gerais:

- Jovens com idade igual ou superior a 18 anos e inferior a 30 anos (no caso de casais de jovens, um dos elementos pode ter até 32 anos) que reúnam as seguintes condições:
 - a) sejam titulares de um contrato de arrendamento celebrado no âmbito do NRAU (Lei nº 6/2006, de 27 de Fevereiro), ou do regime transitório previsto no seu título II do capítulo I;
 - b) não usufruam, cumulativamente, de quaisquer subsídios ou de outra forma de apoio público à habitação;
 - c) nenhum dos jovens membros do agregado seja proprietário ou arrendatário para fins habitacionais de outro prédio ou fracção habitacional;
 - d) nenhum dos jovens membros do agregado seja parente ou afim do senhorio.

Porta 65 – Jovem - <https://www.portaldahabitacao.pt/pt/porta65j/>

ANEXO I



NRAU – NOVO REGIME DE ARRENDAMENTO URBANO
Ficha de avaliação do nível de conservação de edifícios
(Portaria n.º 1192-B/2006, de 3 de Novembro)

código do técnico _____
 número da ficha _____

A. IDENTIFICAÇÃO

Rua / Av. / Pc.: _____
 Número: _____ Andar: _____ Localidade: _____ Código postal: _____
 Distrito: _____ Concelho: _____ Freguesia: _____
 Artigo matricial: _____ Fração: _____ Código SIG (facultativo): _____

B. CARACTERIZAÇÃO

N.º de pisos do edifício _____
 N.º de unidades do edifício _____
 Época de construção _____
 Tipologia estrutural _____
 N.º de divisões da unidade _____
 Uso da unidade _____

C. ANOMALIAS DE ELEMENTOS FUNCIONAIS

	Anomalias					Não se aplica	Ponderação	Pontuação
	Muito ligeiras (5)	Ligeiras (4)	Médias (3)	Graves (2)	Muito graves (1)			
Edifício								
1. Estrutura	☐	☐	☐	☐	☐		x 6 =	
2. Cobertura	☐	☐	☐	☐	☐		x 5 =	
3. Elementos salientes	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 3 =	
Outras partes comuns								
4. Paredes	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 3 =	
5. Revestimentos de pavimentos	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 2 =	
6. Tectos	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 2 =	
7. Escadas	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 3 =	
8. Caixilharia e portas	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 2 =	
9. Dispositivos de protecção contra queda	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 3 =	
10. Instalação de distribuição de água	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 1 =	
11. Instalação de drenagem de águas residuais	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 1 =	
12. Instalação de gás	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 1 =	
13. Instalação eléctrica e de iluminação	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 1 =	
14. Instalações de telecomunicações e contra a intrusão	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 1 =	
15. Instalação de ascensores	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 3 =	
16. Instalação de segurança contra incêndio	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 1 =	
17. Instalação de evacuação de lixo	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 1 =	
Unidade								
18. Paredes exteriores	☐	☐	☐	☐	☐		x 5 =	
19. Paredes interiores	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 3 =	
20. Revestimentos de pavimentos exteriores	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 2 =	
21. Revestimentos de pavimentos interiores	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 4 =	
22. Tectos	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 4 =	
23. Escadas	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 4 =	
24. Caixilharia e portas exteriores	☐	☐	☐	☐	☐		x 5 =	
25. Caixilharia e portas interiores	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 3 =	
26. Dispositivos de protecção de vãos	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 2 =	
27. Dispositivos de protecção contra queda	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 4 =	
28. Equipamento sanitário	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 3 =	
29. Equipamento de cozinha	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 3 =	
30. Instalação de distribuição de água	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 3 =	
31. Instalação de drenagem de águas residuais	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 3 =	
32. Instalação de gás	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 3 =	
33. Instalação eléctrica	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 3 =	
34. Instalações de telecomunicações e contra a intrusão	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 1 =	
35. Instalação de ventilação	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 2 =	
36. Instalação de climatização	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 2 =	
37. Instalação de segurança contra incêndio	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 2 =	

D. DETERMINAÇÃO DO ÍNDICE DE ANOMALIAS

Total das pontuações _____
 Total das ponderações atribuídas aos elementos funcionais aplicáveis _____
 Índice de anomalias _____

(a) _____
 (b) _____
 (a/b) _____

ANEXO II

AValiação Funcional e de Desempenho

Obter obrigatoriamente 1 critério por tema, acrescido de mais 2 critérios, totalizando um mínimo 5 critérios.

TEMA I - VALORIZAÇÃO TERRITORIAL

- ☐ Valorização de edifícios notáveis e acompanhamento;
- ☐ Permeabilização no mínimo de 25% do logradouro existente;
- ☐ Manutenção de materiais e técnicas construtivas tradicionais;
- ☐ Alterações (usos e/ou tipologia) que permitam ocupar um imóvel/fracção antes desocupada/devoluta.

TEMA II - VALORIZAÇÃO ENERGÉTICA E AMBIENTAL

- ☐ Certificação energética (mínimo de classe (B-) para edifícios reabilitados);
- ☐ Adição de energias renováveis (painéis solares, painéis fotovoltaicos, outros);
- ☐ Sistema de recolha e armazenamento de águas pluviais (mínimo de 1m³);
- ☐ Executar a separação da rede predial de águas pluviais, de águas residuais domésticas, com ligação à rede pública.

TEMA III - MELHORIA DAS CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE E CONFORTO

- ☐ Cumprimento das normas técnicas (acessibilidade), de acordo com o Decreto-Lei nº 163/2006, de 8 de Agosto, na sua redação atual;
- ☐ Melhoria das condições de habitabilidade, de acordo com as normas técnicas do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU);
- ☐ Criação de estacionamento no interior da propriedade, 1 por fogo/unidade de ocupação;
- ☐ Relatório acústico, com cumprimento do Regulamento de Acústica dos Edifícios.

Cumpre / Não cumpre 1 critério por tema, acrescido por mais 2 temas.

ATRIBUIÇÃO DE ____ NÍVEL (0 OU 1)

____, ____ de _____ de 20 ____

(Técnico Responsável)