



Programa “Reabilitar para Arrendar”



REPÚBLICA
PORTUGUESA

SECRETÁRIO DE ESTADO
ADJUNTO E DO AMBIENTE

Com o apoio de:



REABILITAR PARA ARRENDAR

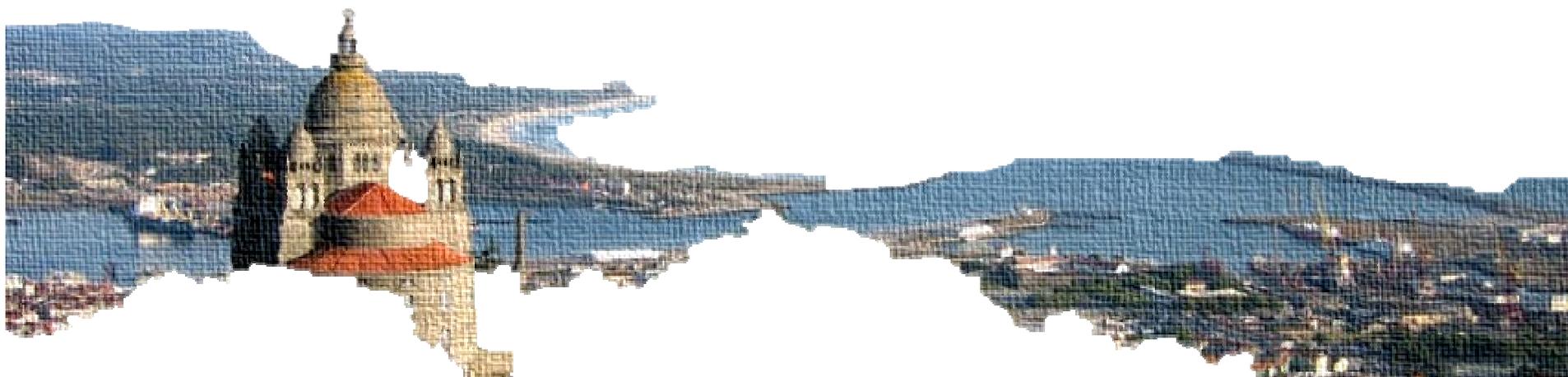
HABITAÇÃO ACESSÍVEL



Quem se pode candidatar ao programa ?

- 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



Que edifícios podem ser reabilitados?



- Edifícios com idade igual ou superior a 30 anos
- Preferencialmente localizados em Áreas de Reabilitação Urbana
- Destinados a arrendamento habitacional com rendas condicionadas
- Que estejam livres de ónus e encargos
- Cujas operações de reabilitação sejam viáveis e sustentáveis
- Estão incluídas todas as despesas com projetos, sondagens e outros estudos ou trabalhos preparatórios

Quais as condições dos trabalhos de reabilitação ?

- As obras devem respeitar as condições do licenciamento municipal
- Têm que cumprir as regras de proteção do património arquitetónico
- Têm que fazer a reabilitação integral de todas as componentes essenciais do edifício
- Devem estar concluídas no prazo de 12 meses
- Podem beneficiar do Regime Excecional de Reabilitação Urbana publicado em 2014



Como é realizado o financiamento ?

- O empréstimo pode ascender a 90% do custo da operação
- 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



Estão disponíveis três canais de apoio aos investidores:

Canal online no Portal da Habitação

www.portaldahabitacao.pt

Conta de correio eletrónico

RpA@ihru.pt

Linha telefónica

808 100 024



Como calculamos a renda condicionada ?

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

Exemplo de uma habitação com 51 a 60 anos de idade e coeficiente de localização de 1,4

$$\text{Cl} = 1,4 \quad \text{Vt} = 0,55 \quad \text{VPT} = 30.000 \text{ €} \quad \text{Renda} = 167,50\text{€}$$

Aplicando-se a atualização do coeficiente de localização de finais de 2015

$$\text{Cl} = 1,6 \quad \text{Vt} = 0,55 \quad \text{VPT} = 34.286 \text{ €} \quad \text{Renda} = 191,43\text{€}$$

Aplicando-se a atualização do coeficiente de vetustez como se o prédio fosse novo

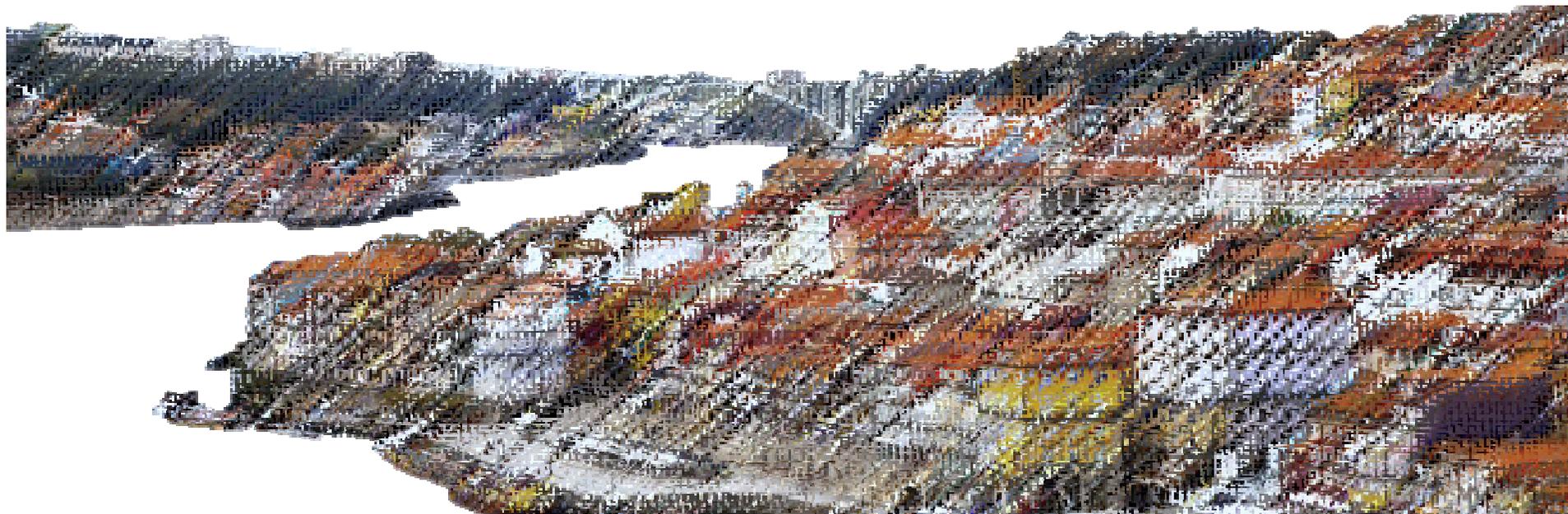
$$\text{Cl} = 1,6 \quad \text{Vt} = 1,00 \quad \text{VPT} = 62.338 \text{ €} \quad \text{Renda} = 348,05\text{€}$$



Qual o limiar de sustentabilidade das operações ?

O custo das obras por metro quadrado não deve exceder os

700 €



Simulador para analisar a viabilidade das operações



Precisa de ajuda?
Ligue 808 100 024

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



REABILITAR
PARA **ARRENDAR**
HABITAÇÃO ACESSÍVEL

MUITO OBRIGADO

