

# Introdução

## ◆ Programas de reabilitação.

- RECRIA
- RECRIPH

Com a recente publicação da lei do arrendamento estes programas serão alterados no sentido de os compatibilizar com o diploma

# Introdução

No entanto, as alterações previstas não serão a nível da filosofia, que se deverá manter, mas sim ponderando um alargamento do âmbito e um reforço da aposta na reabilitação como um dos principais eixos a seguir na política das cidades e do ordenamento do território.

Esta será a principal razão pela qual a apresentação dos programas de reabilitação ora vigentes se reveste de primordial importância para compreender e antever a legislação que será em breve publicada.

# PROGRAMA RECRIA

## INCENTIVO À REABILITAÇÃO DO PARQUE HABITACIONAL ARRENDADO



Instituto Nacional de Habitação

3

# RECRIA

**RECRIA** – Regime Especial de  
Comparticipação na Recuperação de  
Imóveis Arrendados

Decreto-Lei  
Nº. 329-C/2000  
de 22 de Dezembro



Instituto Nacional de Habitação

4

# PROBLEMA

- ◆ Degradação dos prédios arrendados
  - Más condições de habitabilidade para os inquilinos
  - Desvalorização da propriedade dos senhorios



# Proposta de solução - RECRIA

- ◆ Apoiar as obras definidas através de comparticipação a conceder pela:
  - Administração central
  - Autarquias
- ◆ Supletivamente poderá ser concedido pelo INH um Empréstimo.



## Beneficiários

- Senhorios / proprietários que procedam a obras nos fogos e nas partes comuns dos prédios
- Arrendatários e Municípios em substituição dos senhorios



## Objecto do financiamento

- ◆ Edifícios em que existam fogos cuja renda tenha sido objecto de correcção extraordinária.
- ◆ Ou, em caso de substituição do senhorio pela autarquia ou pelo inquilino na realização das obras basta, que a renda seja susceptível de correcção extraordinária



A realização das obras financiadas pelo RECRIA dá lugar à actualização das rendas.



## Incentivos

- ◆ Comparticipação
- ◆ Empréstimo
- ◆ Possibilidade de acumulação com o SOLARH



## Comparticipação

- ◆ O valor da participação é calculado com base:
  - No valor das obras
  - No tipo de uso dos fogos
  - Na situação contratual
  - Valor da renda antes e após as obras



## Tipo de uso dos fogos

- ◆ Habitacional
- ◆ Não habitacional
- ◆ Ocupado pelo senhorio (penaliza a participação)
- ◆ Devoluto (penaliza a participação)



# Situação contratual

- ◆ Renda antiga
- ◆ Renda condicionada
- ◆ Renda *negociada*
- ◆ Renda livre



# Cálculo da Comparticipação

Em termos simples podemos dizer que:

A comparticipação corresponde à diferença entre o valor das obras e o que resulta do acréscimo das rendas afectado por coeficientes que variam segundo a situação contratual.



# Repartição da comparticipação

- A comparticipação total que for concedida é suportada em :
  - 60% pela Administração Central, através do INH
  - 40% pela Administração Local, através do respectivo município



## O valor das obras pode aumentar:

Em 10%, desde que as obras visem a adequação dos prédios às Medidas Cautelares de Segurança contra Riscos de Incêndio nos Centros Urbanos antigos.

## O valor da comparticipação pode aumentar:

Em 10% quando integrados no REHABITA





# EMPRÉSTIMO

- ◆ Os senhorios ou proprietários tem a possibilidade de recorrerem a um financiamento para fazer face aos encargos das obras não comparticipadas pelo RECRIA, nas condições do Regime de Crédito para aquisição de habitação própria através do INH.



# EM SÍNTESE

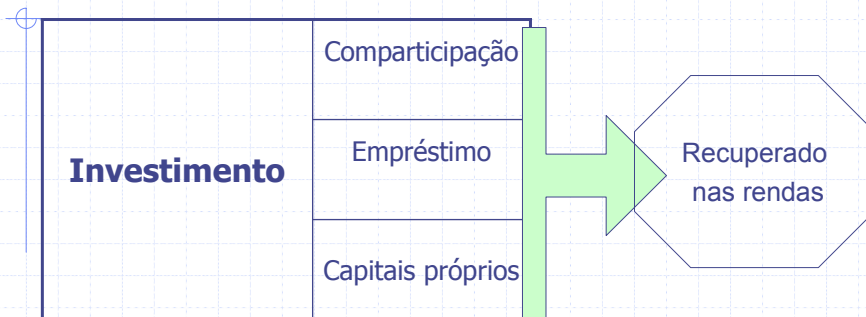
- ◆ Como é financiado o Investimento?
  - a) Comparticipação
  - b) Empréstimo (opção)
  - c) Capitais próprios



# EM SÍNTESE

## ◆ Como é recuperado?

De um modo geral a actualização das rendas assegura o reembolso do investimento no prazo máximo de 8 anos.



# Incentivo fiscal

Empreitadas sujeitas à taxa reduzida de IVA (5%).



# PROGRAMA RECRIPH



# RECRIPH

**RECRIPH – Regime Especial de Participação e  
Financiamento na Recuperação de Prédios Urbanos em Regime  
de Propriedade Horizontal**

Decreto-Lei  
Nº. 106/96  
de 31 de Julho



Instituto Nacional de Habitação

23

## Objectivo

- ◆ Estimular os condóminos a proceder a obras nos imóveis em regime de propriedade horizontal.



Instituto Nacional de Habitação

24

# Beneficiários

- ◆ Administrações de condomínio que procedam a obras nas partes comuns
- ◆ Pessoas singulares que procedam a obras nas fracções

desde que os prédios

- Tenham sido construídos até 1951  
ou
- Tenham obtido licença de utilização emitida até 1 Janeiro de 1970



# Beneficiários

- ◆ Serem fracções autónomas destinadas a HPP ou estarem arrendadas para fins habitacionais.
- ◆ Ser o prédio pelo menos composto por 4 fracções autónomas



# Obras comparticipáveis/financiáveis

## Obras nas partes comuns dos edifícios

Comparticipação + empréstimo (opção)

## Obras nos fogos

Empréstimo (opção)

Desde que tenham já sido realizadas todas as obras nas partes comuns ou tenha havido deliberação dos condóminos no sentido de executar as obras.



# Obras nas partes comuns

Comparticipação = 20% x valor das obras tidas como relevantes no RECRIPH

+

Empréstimo (com prazo máx. de reembolso de 10 anos)

A participação total que for concedida é suportada em :

- 60% pela Administração Central, através do INH
- 40% pela Administração Local, através do Município



# Obras nas partes comuns

O valor da comparticipação pode aumentar...

Desde que as obras visem a adequação dos prédios às Medidas Cautelares de Segurança contra Riscos de Incêndio nos centros Urbanos antigos.



Instituto Nacional de Habitação

29



Instituto Nacional de Habitação

## CONTACTOS

Direcção de Crédito do Norte (DCN)  
Telefone geral -226079670 e-mail - dcn@inh.pt  
(Candidatos dos Distritos de Aveiro, Braga,  
Bragança, Coimbra, Guarda, Porto, Viana do  
Castelo, Vila Real e Viseu)

30