



IFRRU 2020 já contratualizou quase 75 milhões de euros de investimento

Ainda antes do fecho do primeiro semestre de atividade, o Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas - IFRRU 2020 já tem contratualizadas 13 operações, que totalizam um volume de investimento de 72,4 milhões de euros **p04**



IFRRU 2020 já contratualizou quase 75 milhões de euros de investimento

Ainda antes do fecho do primeiro semestre de atividade, o Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas - IFRRU 2020 já tem contratualizadas 13 operações, que totalizam um volume de investimento de 72,4 milhões de euros

Quase uma centena de profissionais do setor imobiliário marcaram presença, no auditório da Vieira de Almeida (VdA), em Lisboa, para assistir ao Seminário 'Oportunidades de investimento imobiliário em Portugal através do IFRRU 2020', uma sessão promovida pelo IMOjuris em parceria com a VdA.

"A operacionalização deste programa foi de uma enorme complexidade jurídica e financeira", sublinhou Abel Mascarenhas, Presidente da Comissão Diretiva da Estrutura de Gestão do IFRRU 2020, que se mostrou satisfeito com os resultados dos primeiros meses de atividade do programa. "Estamos a superar as nossas melhores expectativas. Temos já, em cinco meses de atividade, 13 contratos de financiamento assinados", revelou, acrescentando que estão ainda "74 pedidos de financia-

mento em apreciação, que correspondem a um total de 231 milhões de euros de volume de investimento". Além disso, adiantou o mesmo responsável, "há quase 500 projetos em pipeline, representando cerca de 1,5 mil milhões de euros em intenções de investimento".

Com uma verba inicial de 1,4 mil milhões de euros, a maior dotação orçamental alguma vez prevista para programas neste domínio, os apoios do IFRRU 2020 podem assumir a forma de empréstimos, a conceder pelos bancos parceiros selecionados, e de garantias a esses empréstimos, através da Sociedade Portuguesa de Garantia Mútua (SPGM). "Os empréstimos são compostos por um máximo de 50% de fundos públicos e um mínimo de 50% de fundos do banco parceiro", sendo que "o valor dos empréstimos não pode ultrapassar



O IFRRU 2020 já tem contratualizadas 13 operações, que totalizam um volume de investimento de 72,4 milhões de euros

os 20 milhões de euros, com IVA", explicou Abel Mascarenhas. Complementarmente, as garantias "visam corrigir uma falha de mercado, apoiar o promotor que não oferece garantias suficientes, viabilizando a concessão dos empréstimos pelos bancos selecionados". Abel Mascarenhas sublinhou, ainda, que "os edifícios reabilitados podem destinar-se a qualquer uso, nomeadamente habitação, atividades económicas e equipamentos de utilização coletiva".

A explicação do processo de candidatura ao IFRRU 2020 foi feita pela advogada Ana Marta Castro, associada coordenadora da VdA, um processo que considerou ser "simples e ao alcance de todos".

Todas as operações candidatas a financiamento têm de ser apreciadas pela Câmara Municipal da localiza-

ção do imóvel, que emite o 'parecer prévio vinculativo específico para o IFRRU 2020'. Depois, é necessário obter o certificado energético do imóvel a reabilitar e, por fim, efetuar o pedido de financiamento junto de um dos bancos selecionados (BPI, Millennium BCP ou Santander). Estes três passos do processo de candidatura não têm necessariamente de obedecer a esta ordem. "Nada impede que o beneficiário comece por submeter a candidatura junto de uma das entidades financiadoras", esclareceu Ana Marta Castro.

O período de tempo entre a apresentação do pedido e a celebração do contrato de financiamento é, em média, de 3 meses. Ana Marta Castro considera que esta "celeridade do processo é uma característica que importa manter", visto que é decisiva para o êxito do programa.