

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO

Resolução do Conselho do Governo n.º 125/2014 de 4 de Agosto de 2014

Através da Resolução do Conselho de Governo n.º 97/2013, de 3 de outubro, foi criada a Linha de Apoio à Reabilitação Urbana dos Açores, que visa a recuperação e a reabilitação do património edificado;

Considerando o papel fundamental da reabilitação urbana na melhoria da competitividade da economia, na promoção da eficiência energética, na recuperação do património edificado e, conseqüentemente, na dinamização e regeneração dos centros urbanos.

Considerando que, para uma profícua operacionalização desta medida, maior abrangência do universo de modalidades de reabilitação urbana a considerar e sua compatibilização com os procedimentos administrativos inerentes ao seu licenciamento, importa introduzir algumas alterações à Linha de Apoio à Reabilitação Urbana dos Açores, procedendo ao alargamento do tipo de operações elegíveis abrangidas pela referida Linha de Apoio;

Assim, nos termos das alíneas a), d) e e) do n.º 1 do artigo 90.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores e n.º 1 *in corpore* do artigo 34.º do Decreto Legislativo Regional n.º 2/2014/A, 29 de janeiro, o Conselho do Governo resolve:

1- Alterar o ponto 5 do Regime de Acesso e Financiamento à Linha de Apoio à Reabilitação Urbana dos Açores, aprovado pelo anexo I à Resolução do Conselho de Governo n.º 97/2013, de 3 de outubro, o qual passa a ter a seguinte redação:

“5- [...]”

Reabilitação de edifícios, nas modalidades de reconstrução, ampliação, alteração e conservação, incluindo, ainda, a melhoria das condições de eficiência energética em habitações existentes e a aquisição e instalação de equipamentos de microprodução de energia através da utilização de fontes renováveis.”

2- É republicado em anexo à presente resolução, da qual faz parte integrante, o Regime de Acesso e Financiamento à Linha de Apoio à Reabilitação Urbana dos Açores, aprovado pelo anexo I à Resolução do Conselho de Governo n.º 97/2013, de 3 de outubro de 2013, com as alterações ora introduzidas.

3- A presente resolução entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

4- As alterações introduzidas ao Regime de Acesso e Financiamento à Linha de Apoio à Reabilitação Urbana dos Açores aplicam-se às candidaturas que ainda não tenham sido objeto de decisão final.

Aprovada em Conselho do Governo Regional, em Ponta Delgada, em 22 de julho de 2014. - O Presidente do Governo Regional, *Vasco Ilídio Alves Cordeiro*.

ANEXO

**REPÚBLICAÇÃO DO ANEXO I À RESOLUÇÃO DO CONSELHO DE GOVERNO N.º
97/2013, DE 3 DE OUTUBRO DE 2013**

**LINHA DE APOIO À REABILITAÇÃO URBANA DOS AÇORES REGIME DE ACESSO E
FINANCIAMENTO**

1- Beneficiários

a) Proprietários, coproprietários, usufrutuários ou superficiários dos edifícios a reabilitar, com sede na RAA, com exceção do Estado, Regiões Autónomas, Autarquias Locais, Setor Empresarial do Estado, Regional e Municipal, Sociedades de Reabilitação Urbana, Fundações públicas ou privadas, Associações públicas ou Associações integralmente ou maioritariamente constituídas por entidades públicas, Associações de direito privado que não sejam beneficiárias do estatuto de interesse e utilidade pública, assim como as entidades que prossigam a atividade bancária ou pessoas coletivas por aquelas controladas;

b) Micro, pequenas e médias empresas e cooperativas.

2- Objeto

A “Linha de Apoio à Reabilitação Urbana dos Açores”, abreviadamente designada por Linha de Apoio ou Linha, visa financiar as operações de reabilitação e regeneração do edificado construído na Região Autónoma dos Açores.

3- Condições de elegibilidade

a) Não tenham incidentes não justificados ou incumprimento junto da Banca;

b) Tenham a situação regularizada junto da Administração Fiscal e da Segurança Social à data da contratação do financiamento;

c) Não se encontrar em situação de insolvência nos termos do Código da Insolvência e Recuperação de Empresa (CIRE), se aplicável.

4- Montante global da Linha de Apoio

A presente Linha de Apoio poderá contribuir para a reabilitação urbana até um montante global de 50 milhões de euros.

5- Operações Elegíveis

Reabilitação de edifícios, nas modalidades de reconstrução, ampliação, alteração e conservação, incluindo, ainda, a melhoria das condições de eficiência energética em habitações existentes e a aquisição e instalação de equipamentos de microprodução de energia através da utilização de fontes renováveis.

6- Operações não Elegíveis

a) Aquisição de ativos financeiros, terrenos, imóveis, viaturas e bens em estado de uso;

b) Reestruturação financeira e/ou impliquem a consolidação de crédito vivo;

c) Substituição de forma direta ou indireta, ainda que em condições diversas, financiamentos anteriormente acordados com a Instituição de crédito.

7- Apoio às operações de reabilitação

a) Bonificação de 80% do spread num valor máximo de bonificação de 4,8%, num spread máximo de 6%, com Euribor definida casuisticamente;

b) O montante de financiamento será até 75% do custo total do projeto mediante avaliação conjunta da entidade gestora e da instituição de crédito. Para este efeito, a entidade gestora, após elaboração da avaliação, procede ao seu envio para a instituição de crédito. Em caso de

avaliações divergentes, prevalecerá a média aritmética simples dos valores da respetiva avaliação.

8- Prazo das operações de reabilitação

- a) O prazo de reembolso pode ir dos 8 aos 25 anos;
- b) Até 18 anos nos empréstimos titulados por empresas;
- c) Até aos 25 anos nos empréstimos titulados por pessoas singulares, na qualidade de proprietários, comproprietários, usufrutuários ou superficiários dos edifícios a intervir, desde que a idade dos beneficiários não exceda os 80 anos, no termo do empréstimo;
- d) O período de carência de capital pode ir até 48 meses. No caso das empresas o prazo de carência é de 24 meses;
- e) No regime geral: prestações mensais de capital e juros;
- f) No regime de valor residual ou de deferimento de capital: prestações mensais, de capital e juros, mas transferindo até 30% do capital para a última prestação do empréstimo;
- g) Acesso a um período de carência em que paga apenas juros, até 3 anos, para clientes particulares com mais de 35 anos de idade (até 4 anos, se idade inferior ou igual a 35 anos) em função do prazo do empréstimo;
- h) Possibilidade de conjugação as alíneas f) e g);
- i) Prazo de conclusão das intervenções é de no máximo 2 anos a contar da data da atribuição do financiamento. As obras têm um prazo máximo de utilização de 18 meses e a construção de 24 meses;
- j) Os reembolsos podem ser antecipados parciais e totais.

9- Montante máximo das operações de reabilitação

Independentemente do montante global da operação de reabilitação, para efeitos de aferição do apoio a conceder pela entidade gestora da linha, será considerado como limite máximo o valor de investimento de 1 milhão de euros.

10- Condições do financiamento

Garantia, se exigível, a prestar e a suportar pelo beneficiário.

A garantia a prestar às instituições de crédito aderentes que a exijam deve ser preferencialmente relativa à constituição de hipoteca sobre o imóvel objeto do projeto de reabilitação.

11- Prazo de Vigência da Linha

A vigência da presente Linha de Apoio extingue-se com a utilização total do montante global previsto na cláusula número 4.

12- Apresentação das candidaturas

As entidades que pretendam beneficiar da presente Linha de Apoio devem apresentar a sua intenção junto da instituição ou instituições de crédito.

13- Encargos e Custos

No caso das operações sujeitas a Imposto de Selo este será assumido pelo beneficiário quando referente a abertura de crédito e aos juros, sendo apenas possível a instituição de crédito imputar outros encargos e comissões, associados à contratação do financiamento, no valor máximo de 200€, com exclusão das despesas de avaliação de imóveis. Em caso de incumprimento no financiamento celebrado ao abrigo da presente Linha, a instituição de crédito poderá imputar ao beneficiário os respetivos encargos.

14- Informações Prestadas pelos Beneficiários

Os beneficiários deverão fornecer à instituição de crédito toda a informação necessária à correta avaliação da operação, bem como fornecer-lhe de forma completa e atempada a informação necessária ao seu bom acompanhamento. Devem, ainda, respeitar todas as obrigações legais de prestação de informação, designadamente prestação de contas e demais obrigações declarativas, quando aplicável.

Terão, ainda, de facultar toda a informação que venha a ser requerida no âmbito de auditorias e outras ações de controlo que venham a ser solicitadas pelas entidades envolvidas, em especial pela Entidade Gestora da Linha, ou quem esta venha a indicar, no âmbito das suas atribuições de controlo. A prestação de falsas declarações implicará a perda da bonificação e demais benefícios atribuídos ao abrigo da presente Linha, com efeitos retroativos à data da contratação, aplicando-se, nesses casos a taxa prevista para os casos de incumprimento.

15- Entidade Gestora da Linha

A Região Autónoma dos Açores, através da SDEA, Sociedade para o Desenvolvimento Empresarial dos Açores, pessoa coletiva número 510 582 478, com sede, para efeitos de correspondência inerente à presente Linha, na Rua de São João, n.º 47, 9504-533 Ponta Delgada, com o telefone n.º 296 309 100, telefax n.º 296 288 492 e correio eletrónico sdea@investinazores.com.

16- Circuito de decisão das operações e prazos

a) A instituição de crédito tem um prazo de 45 dias para aprovação da operação e para o envio à Entidade Gestora da Linha, por via eletrónica, em formato fornecido por esta, dos elementos necessários à análise do enquadramento da operação na Linha de Apoio;

b) Num prazo até 30 dias úteis, a Entidade Gestora da Linha, após consultada uma comissão constituída por um elemento a indicar pela Direção Regional de Habitação, Direção Regional de Obras Públicas, Tecnologia e Comunicações e pela entidade gestora, confirmará à Instituição de crédito o enquadramento da operação, incluindo:

- i) A elegibilidade da operação na Linha;
- ii) O enquadramento no plafond decorrente da aplicação do regime comunitário de auxílios de minimis ao abrigo do qual a bonificação é atribuída;
- iii) A avaliação.

c) O prazo referido na alínea anterior suspende-se no caso de serem pedidos esclarecimentos às entidades de beneficiários ou a outras entidades;

d) As operações serão enquadradas por ordem de receção da candidatura referida na alínea a) anterior, sendo relevante para o efeito o momento da aceitação da mesma pela Entidade Gestora da Linha;

e) A Entidade Gestora da Linha comunicará à instituição de crédito a data de início, suspensão ou fim de apresentação de candidaturas à presente Linha;

f) A instituição de crédito apenas poderá confirmar formalmente a aprovação da operação junto do cliente, nas condições previstas na Linha, após receção da confirmação da Entidade Gestora da Linha, sobre a possibilidade de enquadramento da operação;

g) Nos casos em que a bonificação seja reduzida em resultado da aplicação do regime

comunitário de auxílios de minimis, a Instituição de crédito tem a opção de efetuar a operação com a bonificação aprovada ou de ajustar o seu valor global à bonificação corrigida, devendo comunicar a sua decisão à Entidade Gestora da Linha no prazo de 10 dias úteis após a receção da confirmação de enquadramento da operação;

h) As operações aprovadas deverão ser contratadas com a entidade beneficiária até 60 dias úteis após a data de envio da comunicação referida na alínea b) supra à instituição de crédito, findo o qual pode caducar o compromisso de bonificação. Este prazo poderá ser prorrogado por 20 dias úteis, mediante pedido fundamentado à Entidade Gestora da Linha, que será considerado tacitamente aceite se não for recusada a pretensão no prazo de 10 dias úteis. A instituição de crédito informará a Entidade Gestora da Linha das operações não contratadas dentro do prazo indicado, para efeitos de anulação do enquadramento da operação.

17- Pagamento das bonificações

a) A instituição de crédito debitará à entidade beneficiária a parcela de juro por ela suportada, sendo a parte bonificada debitada à Entidade Gestora da Linha que se responsabiliza pelo seu pagamento nos termos das alíneas seguintes;

b) O valor da bonificação, será calculado, com referência ao final de cada trimestre, e tendo por base o valor dos saldos vivos dos créditos definidos nas alíneas seguintes:

i) A taxa de juro será bonificada pela Região Autónoma dos Açores (RAA) / Direção Regional do Orçamento e Tesouro (DROT), através de transferência para a Entidade Gestora da Linha, no valor previsto na alínea a) do número 7;

ii) A bonificação prevista é fixada de acordo com as condições observadas no momento do enquadramento e é liquidada pela RAA/DROT, através da Entidade Gestora da Linha, à instituição de crédito, trimestral e postecipadamente;

c) Os valores apurados são comunicados à Entidade Gestora da Linha pela instituição de crédito, ou líder do Sindicato Bancário, até ao final do mês seguinte ao período a que se reportam, acompanhados de uma listagem completa dos créditos ao abrigo da presente linha de apoio, respetivos montantes iniciais, saldos vivos, taxa de juro e demais informações necessárias à Entidade Gestora da Linha, nos termos definidos por esta;

d) A RAA/DROT, através da Entidade Gestora da Linha, efetuará o pagamento da bonificação de juros devida para a(s) conta(s) que a instituição de crédito indicar, até ao 20.º dia útil do mês, para a listagem referida na alínea c) anterior que for rececionada até ao 10º dia útil do mês, e até ao 10º dia útil do mês seguinte, para a listagem referida no ponto c) anterior que for rececionada após o 10º dia útil e até ao final do mês;

e) Caso a bonificação de juros devida não venha a ser paga no prazo indicado na alínea d) anterior, a instituição de crédito reserva-se o direito de cobrar à RAA a título de mora, juros sobre os valores em dívida à taxa Euribor a 3 meses, acrescida de 0,75%, desde a data de verificação da mora.

18- Efeitos do incumprimento contratual

a) A bonificação concedida pela RAADROT, através da Entidade Gestora da Linha, caducará imediatamente, se a entidade beneficiária deixar de cumprir qualquer das condições de enquadramento na presente linha, ou não cumprir com os deveres de informação previstos;

b) Sem prejuízo da perda de bonificação referida na alínea anterior, a caducidade implicará, no caso da mesma ter sido determinada pela prestação de informações falsas, a devolução à Entidade Gestora da Linha dos benefícios concedidos, com efeitos retroativos à data da contratação, aplicando-se, nesses casos, e para todo o período, a taxa de juro legal;

c) A instituição de crédito será a responsável perante a Entidade Gestora da Linha pela tentativa de recuperação junto da entidade beneficiária dos montantes bonificados, socorrendo-se para o efeito, nomeadamente, das garantias contratadas.

19- Obrigações de reporte de informação

a) Trimestralmente, a instituição de crédito respetiva, enviará, por via eletrónica, à Entidade Gestora da Linha, uma listagem, em formato definido por esta, contendo informação, nomeadamente, sobre as operações contratadas, respetivos planos financeiros, juros totais, assim como informação sobre a parte dos juros a bonificar;

b) Sem prejuízo do disposto na alínea anterior, a Entidade Gestora da Linha poderá solicitar à instituição de crédito respetivo, em cada momento, informação detalhada sobre as operações em curso, ao abrigo da presente Linha, nomeadamente a informação necessária ao cumprimento das suas obrigações de Entidade Gestora da Linha ou as solicitadas por auditores e demais instituições de controlo da aplicação devidamente mandatadas;

c) A instituição de crédito realizará o acompanhamento de cada operação concretizada e comunicará à Entidade Gestora da Linha qualquer incidente de que tenha conhecimento que afete a boa evolução da operação.

20- Outras obrigações

A instituição de crédito assegurará que os respetivos contratos a celebrar com as entidades beneficiárias da presente Linha, incluem uma menção expressa ao apoio das entidades financiadoras, através do Governo Regional dos Açores, devendo ainda dos mesmos constar informação acerca da possibilidade das entidades beneficiárias virem a ser sujeitas a auditorias e demais procedimentos de controlo dos apoios, de acordo com os normativos legais aplicáveis no âmbito das entidades financiadoras e do Governo Regional dos Açores.