

RECRIPH

- ❑ Regime Especial de Comparticipação e Financiamento na Recuperação de Prédios Urbanos em Regime de Propriedade Horizontal
 - ❑ Decreto – Lei nº 106/96 de 31 de Julho
-

Condições de Acesso

- ❑ Têm acesso a este regime as administrações de condomínio e os condóminos de edifícios que:
 - ❑ tenham sido construídos até à data de entrada em vigor do RGEU, aprovado pelo D.L. n.º 38382, de 7/07/51, ou após essa data, os que tenham Licença de Utilização emitida até 1 de Janeiro de 1970;
-

-
- ❑ sejam compostos pelo menos por 4 fracções autónomas podendo uma delas ser afectada ao exercício de uma actividade de comércio ou pequena indústria hoteleira.
 - ❑ Ou seja 3 fracções habitacionais e uma não habitacional
-

Condições de Financiamento

- ❑ A realização de obras de conservação ordinária e extraordinária nas partes comuns dos prédios, beneficia de uma comparticipação correspondente a 20% do montante total das obras.
 - ❑ Ou seja este 20% são comparticipação do Município e do IHRU
 - ❑ Cabendo ao IHRU 12% e aos Municípios 8%
-

Condições de Financiamento

- ❑ Poderá ainda ser concedido pelo IHRU, um financiamento aos condóminos, até ao valor das obras não participadas, com prazo de reembolso máximo de 10 anos.

Os condóminos podem, ainda, aceder a um financiamento para a realização de obras nas fracções autónomas, desde que se verifique um dos seguintes requisitos

-
- 1 - Tenham já sido realizadas todas as obras necessárias de conservação ordinária e extraordinária, nas partes comuns do prédio;
 - 2 - Tenha havido deliberação da Assembleia de Condóminos no sentido da execução de obras nas partes comuns do prédio.
 - Quando as obras visem a adequação do prédio ao disposto nas Medidas Cautelares de Segurança contra riscos de incêndio em Centros Urbanos Antigos, aprovadas pelo [D.L. n.º 426/89, de 6 de Dezembro](#), o valor das comparticipações poderá ser aumentado em 10%.
-

Início e Conclusão das Obras

- ❑ As obras deverão ser iniciadas no prazo de 90 dias a contar da notificação da aprovação do pedido de comparticipação e financiamento.
 - ❑ Os condóminos cujos pedidos de comparticipação e financiamento tenham sido, respectivamente, aprovados ou autorizados, ficam obrigados a dar conhecimento daqueles factos ao IHRU, nos 15 dias subsequentes ao início e à conclusão das obra
-

Instrução do Processo de Candidatura

- ❑ O administrador do prédio deverá dirigir-se à Câmara Municipal de localização do imóvel para instruir o pedido de financiamento, juntando os documentos que lhe forem indicados, tais como:
 - ❑ a certidão da acta com a deliberação da Assembleia de Condóminos que tenha aprovado a realização de obras nas partes comuns do edifício
 - ❑ a descrição dos trabalhos a efectuar, sua duração
 - ❑ orçamento previsto
 - ❑ a fotocópia do título constitutivo da propriedade horizontal do prédio
 - ❑ Cópias dos BI e nº de contribuinte do Administrador
-

