

---

# S O L A R H

## REABILITAÇÃO URBANA

---

I H  
R U



Instituto da Habitação  
e da Reabilitação  
Urbana



MAOTDR  
MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO  
DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL

O SOLARH visa estimular a reabilitação do parque habitacional detido por estratos habitacionais com menores rendimentos, através do apoio financeiro à realização de obras de conservação e de beneficiação em habitação própria permanente ou em habitações devolutas, mediante a concessão de empréstimos sem juros pelo IHRU.

### Condições de acesso

Obras de conservação/beneficiação em habitação própria permanente:

- Pode candidatar-se o proprietário (pessoa individual ou o agregado familiar) desde que o seu rendimento anual bruto seja igual ou inferior a duas vezes e meia o valor anual da pensão social por cada indivíduo maior até ao segundo; duas vezes o valor anual da pensão social por cada indivíduo maior a partir do terceiro e uma vez o valor anual da pensão social por cada indivíduo menor.
- A habitação objecto das obras a financiar deve ser propriedade de um ou mais membros do agregado familiar há, pelo menos, cinco anos.
- Nenhum dos membros do agregado familiar pode ser proprietário, no todo ou em quota superior a 25%, de outro prédio ou fracção autónoma destinada à habitação, nem receber rendimentos decorrentes da propriedade de quaisquer bens imóveis.
- Nenhum dos membros do agregado familiar pode ter contraído qualquer outro empréstimo destinado à realização de obras na habitação a financiar.

Obras de conservação e beneficiação em habitações devolutas

- Podem candidatar-se ao programa os municípios, as instituições particulares de solidariedade social, as pessoas colectivas de utilidade pública administrativa com fins assistenciais, e as cooperativas de habitação e construção, se forem titulares da propriedade plena ou do direito de superfície da habitação, objecto das obras a financiar.

Obras de conservação e beneficiação em habitações devolutas propriedade de pessoas singulares:

- Podem candidatar-se os titulares da propriedade plena ou do direito de superfície da habitação objecto das obras a financiar, desde que no prédio em que esta se integra exista, pelo menos, uma habitação arrendada, cuja renda tenha sido objecto de correcção extraordinária, nos termos da Lei n.º 46/85, de 20 de Setembro, ou seja susceptível da mesma.

### Condições de financiamento

O montante máximo de empréstimo a conceder corresponde ao custo total das obras, com o limite de € 11.971,15 por habitação;

A verba do empréstimo é libertada de acordo com os autos de medição, a efectuar pelo município, sem prejuízo de com o contrato de empréstimo poder ser concedido um montante a título de adiantamento, até 30% do custo total das obras;

O prazo máximo de amortização dos empréstimos a conceder aos proprietários de habitação própria permanente é determinado em função dos rendimentos, até ao limite de 30 anos;

Nos casos de empréstimos a municípios, instituições particulares de solidariedade social, pessoas colectivas de utilidade pública administrativa, cooperativas de habitação e construção e pessoas singulares que sejam proprietárias de fogos devolutos, o valor da prestação mensal corresponde à prestação de referência e o prazo do empréstimo é de oito anos.

### Legislação

Decreto-lei n.º 39/2001, de 9 de Fevereiro.

Decreto-lei n.º 25/2002, de 11 de Fevereiro.

Decreto-lei n.º 418/99, de 21 de Outubro.

## CAUSAS COM AMBIÇÃO

Sede  
Av. Columbano Bordalo Pinheiro, 5  
1099-019 LISBOA

Delegação - Porto  
Rua D. Manuel II, 296 - 6º  
4050-344 PORTO

SIPA - Sistema de Informação  
para o Património Arquitectónico  
Rua do Forte do Monte Cintra  
2685-141 SACA VEM

[www.portaldahabitacao.pt](http://www.portaldahabitacao.pt)