

Casa  
Eficiente  
2020



# reglamento

## FICHA TÉCNICA

Título

**Casa Eficiente 2020 : Regulamento**

Promotor



Apoio Financeiro



Apoio Técnico



Dinamizador



Versão

2018-03-01

Publicação gratuita | Todos os direitos reservados





**PROGRAMA “CASA EFICIENTE 2020”**  
**REGULAMENTO**

<b>Capítulo I Objeto e finalidades .....</b>	<b>2</b>
Artigo 1.º Objeto .....	2
Artigo 2.º Finalidades .....	2
<b>Capítulo II Âmbito e destinatários .....</b>	<b>3</b>
Artigo 3.º Âmbito .....	3
Artigo 4.º Beneficiários .....	3
<b>Capítulo III Intervenções elegíveis .....</b>	<b>4</b>
Artigo 5.º Áreas de intervenção abrangidas .....	4
Artigo 6.º Intervenções de melhoria da eficiência energética .....	4
Artigo 7.º Intervenções de utilização de energias renováveis .....	5
Artigo 8.º Intervenções de aumento da eficiência hídrica .....	5
Artigo 9.º Intervenções de melhoria do desempenho ambiental .....	6
Artigo 10.º Intervenções de gestão de resíduos sólidos urbanos .....	7
<b>Capítulo IV Entidades envolvidas .....</b>	<b>7</b>
Artigo 11.º Entidades envolvidas.....	7
Artigo 12.º Atribuições da CPCI.....	8
Artigo 13.º Atribuições dos Intermediários Financeiros .....	8
Artigo 14.º Diretório de Empresas Qualificadas.....	8
<b>Capítulo V Portal “Casa Eficiente 2020”.....</b>	<b>9</b>
Artigo 15.º Portal “Casa Eficiente 2020” .....	9
<b>Capítulo VI Processo de candidatura e execução da operação.....</b>	<b>10</b>
Artigo 16.º Fases do processo .....	10
Artigo 17.º Preparação da candidatura.....	10
Artigo 18.º Submissão da candidatura e celebração do contrato de empréstimo .....	10
Artigo 19.º Realização da operação .....	11
Artigo 20.º Acompanhamento da operação.....	11
<b>Capítulo VII Requisitos de candidatura .....</b>	<b>11</b>
Artigo 21.º Elementos de candidatura .....	11
<b>Capítulo VIII Elegibilidade das Despesas.....</b>	<b>12</b>
Artigo 22.º Despesas elegíveis .....	12
Artigo 23.º Despesas não elegíveis .....	12
<b>Capítulo IX Financiamento .....</b>	<b>13</b>
Artigo 24.º Condições gerais dos empréstimos .....	13
<b>Capítulo X Disposições finais .....</b>	<b>13</b>
Artigo 25.º Esclarecimentos.....	13
Artigo 26.º Entrada em vigor e duração .....	13

# **PROGRAMA “CASA EFICIENTE 2020”**

## **REGULAMENTO**

### **CAPÍTULO I OBJETO E FINALIDADES**

#### **Artigo 1.º**

##### **Objeto**

1. O presente regulamento estabelece os destinatários, as condições de acesso, o modo de funcionamento e de acompanhamento do Programa “Casa Eficiente 2020”, doravante designado de Programa.
2. O regulamento aplica-se a todos os beneficiários do Programa, à CPCI - Confederação Portuguesa da Construção e do Imobiliário e aos Intermediários Financeiros.

#### **Artigo 2.º**

##### **Finalidades**

1. O Programa apoia operações que visem a melhoria do desempenho ambiental dos edifícios de habitação particular, com especial enfoque na eficiência energética e hídrica, bem como na gestão dos resíduos urbanos.
2. Ao abrigo do Programa podem ser concedidos empréstimos reembolsáveis em condições favoráveis, nos termos do Capítulo IX do presente regulamento.
3. O Programa tem as seguintes finalidades:
  - a) Contribuir para o cumprimento do Acordo de Paris, enquanto marco no reforço da ação coletiva a nível global;
  - b) Contribuir para o cumprimento das metas e orientações europeias, no horizonte de 2020, em matéria de redução dos Gases com Efeito de Estufa - GEE, de redução do consumo de energia primária, de produção de energia a partir de fontes de origem renovável, de redução da deposição de resíduos em aterro, de aumento da preparação para reciclagem e de gestão eficiente da água;
  - c) Contribuir para a transição de Portugal para uma sociedade descarbonizada e resiliente às alterações climáticas.
4. O Programa é cofinanciado pelo Banco Europeu de Investimento (BEI) e pelos Intermediários Financeiros.

## **CAPÍTULO II**

### **ÂMBITO E DESTINATÁRIOS**

#### **Artigo 3.º**

##### **Âmbito**

1. As operações apoiadas pelo Programa podem localizar-se em qualquer ponto do território nacional.
2. As operações podem incidir em prédios urbanos ou suas frações autónomas existentes, bem como nas respetivas partes comuns, destinados a ter como uso a habitação coletiva ou unifamiliar, incluindo-se os edifícios de habitação em convivência (*e.g.*, lares, orfanatos, conventos, casas de estudantes e similares).
3. As frações ou divisões não habitacionais apenas podem beneficiar do Programa se cumprirem cumulativamente as seguintes condições:
  - a) Estarem abrangidas por operações que incidem sobre a totalidade do prédio ou das partes comuns (*e.g.*, isolamento de fachadas, substituição de vãos envidraçados, sistemas centralizados, reabilitação de redes prediais);
  - b) Representarem menos de 50% da área de construção do edifício.

#### **Artigo 4.º**

##### **Beneficiários**

1. Pode apresentar candidatura ao Programa qualquer pessoa singular ou coletiva, de natureza privada, que satisfaça uma das seguintes condições:
  - a) Seja proprietária ou arrendatária de prédio ou fração autónoma a reabilitar;
  - b) Represente os condóminos ou os proprietários das frações autónomas, por forma que lhe permita promover a execução das intervenções;
  - c) Demonstre ser titular de direitos e poderes sobre o imóvel que lhe permita promover a execução das intervenções.
2. O beneficiário pode promover a execução das intervenções por si ou em conjunto com outros cotitulares.
3. É requisito para acesso ao Programa que o beneficiário tenha a sua situação tributária e contributiva devidamente regularizada, ou que a mesma esteja integrada em objeto de acordo de regularização.

## **CAPÍTULO III INTERVENÇÕES ELEGÍVEIS**

### **Artigo 5.º**

#### **Áreas de intervenção abrangidas**

Cada operação pode incluir uma ou mais intervenções que promova a:

- a) Melhoria da eficiência energética;
- b) Utilização de energias renováveis;
- c) Aumento da eficiência hídrica;
- d) Melhoria do desempenho ambiental em várias vertentes;
- e) Gestão de resíduos sólidos urbanos.

### **Artigo 6.º**

#### **Intervenções de melhoria da eficiência energética**

Enquadram-se na área “melhoria da eficiência energética” as intervenções seguintes:

- a) Intervenções na envolvente opaca dos edifícios, exterior ou interior, com o objetivo de reforçar o isolamento térmico (*e.g.*, aplicação de isolamentos térmicos, em paredes, coberturas, pavimentos, e caixas de estores, incluindo coberturas e fachadas verdes; remoção de coberturas e fachadas contendo amianto desde que associadas à melhoria da eficiência energética);
- b) Intervenções na envolvente envidraçada dos edifícios e respetivos dispositivos de sombreamento (*e.g.*, substituição de caixilharia com vidro simples por janelas eficientes, instalação de proteções solares exteriores, entre outras);
- c) Promoção da eficiência energética na iluminação, interior ou exterior, desde que localizada no perímetro da propriedade privada (*e.g.*, substituição por lâmpadas eficientes e balastros de alto rendimento, utilização de detetores de movimento nas zonas comuns, sistemas que melhoram o aproveitamento da iluminação natural);
- d) Intervenções nos sistemas de elevação, nas quais se inclui a instalação e ou otimização dos sistemas de controlo, de iluminação e de tração (*e.g.*, substituição do ascensor, remodelação do seu sistema de controlo e gestão);
- e) Intervenções nos sistemas de ventilação (*e.g.*, colocação de grelhas de admissão de ar autorreguláveis integradas nas janelas ou paredes, instalação de sistemas de ventilação mais eficientes, instalação de variadores de velocidade, instalação de recuperadores de calor nas zonas mais frias – *i.e.*, Zona Climática – I3, conforme



definido no Despacho n.º 15793-F/2013, de 3 de dezembro –, substituição e isolamento de condutas);

- f) Instalação de sistemas de gestão de consumos de energia, por forma a monitorizar e gerir os consumos de energia, gerando assim redução e possibilitando a transferência de consumos entre períodos tarifários (*e.g.*, domótica e instalação de comandos digitais);
- g) Intervenções nas redes prediais de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais e pluviais que visem a eficiência energética quando aplicável (*e.g.*, substituição por bombas com elevada eficiência energética, redução de perdas de carga, isolamento de tubagens, recuperação de calor).

### **Artigo 7.º**

#### **Intervenções de utilização de energias renováveis**

Enquadram-se na área “utilização de energias renováveis” as intervenções seguintes:

- a) Instalação de sistemas de energia renovável para produção de água quente sanitária ou para climatização (*e.g.*, instalação de coletores solares para aquecimento de águas sanitárias);
- b) Instalação de sistemas de produção de energia elétrica para autoconsumo a partir de fontes de energia renovável (*e.g.*, instalação de painéis solares fotovoltaicos, aerogeradores);
- c) Instalação de sistemas de armazenamento de energia elétrica para autoconsumo (*e.g.*, armazenamento e respetivos sistemas de controlo);
- d) Instalação de pontos de carregamento de veículos elétricos, desde que localizados no perímetro da propriedade privada (*e.g.*, aquisição e instalação de carregador com ligação à entidade gestora MOBI.E, que permite a gestão individualizada dos consumos, bem como a realização da respetiva ligação à rede de energia elétrica local).

### **Artigo 8.º**

#### **Intervenções de aumento da eficiência hídrica**

Enquadram-se na área “aumento da eficiência hídrica” as intervenções seguintes:

- a) Instalação de sistemas de aproveitamento de águas pluviais para utilizações que não coloquem em causa a saúde pública (*e.g.*, destinados a rega de zonas verdes e lavagem de espaços comuns), tendo estes sistemas também tem como objetivo a minimização das afluências dos caudais de ponta à rede pública de drenagem de águas residuais – sistemas unitários – e/ou águas pluviais – sistemas separativos;

- b) Instalação de sistemas de circulação e retorno de água quente sanitária, nos edifícios, quando o comprimento da canalização de distribuição de água quente, entre o aparelho produtor e o ponto mais afastado da rede o justifique (*e.g.*, sistema e rede de circulação e retorno, sistemas completos/monobloco de circulação e retorno, equipamento de recuperação do calor de água de banheiras e bases de duche);
- c) Utilização de métodos de rega mais eficientes, em prédios urbanos, incluindo instalação de sistemas e equipamentos (*e.g.*, métodos de rega gota a gota e em horários de menor evaporação e sensores para interrupção e otimização da rega), bem como soluções mais eficientes no enchimento e manutenção de piscinas;
- d) Intervenções de renovação das redes prediais de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais e pluviais, nomeadamente nos casos em que o material das redes ou dos reservatórios não cumpram os normativos relacionados com o risco para a saúde humana e com a qualidade da água (*e.g.*, canalizações em chumbo), ou se registe um mau funcionamento hidráulico ou se promova a eficiência hídrica (*e.g.*, falta de pressão e/ou caudal, roturas ou perdas de água nas redes prediais);
- e) Intervenções que visem a ligação da rede predial de abastecimento de água e/ou de drenagem de águas residuais domésticas e/ou de drenagem de águas pluviais às redes ou coletores públicos destinados a este fim;
- f) Intervenções que visem a separação das redes prediais de drenagem de águas residuais domésticas e de drenagem de águas pluviais;
- g) Instalação de dispositivos de elevada eficiência ao nível da poupança da água (*e.g.*, torneiras, chuveiros, autoclismos, fluxómetros, redutores de pressão e reguladores de caudal);
- h) Instalação de sistemas de gestão de consumos de água, por forma a contabilizar e gerir os consumos, promovendo a eficiência hídrica, desde que articulado com a Entidade Gestora competente (*e.g.*, instalação de telemetria no contador, domótica e instalação de comandos digitais).

### **Artigo 9.º**

#### **Intervenções de melhoria do desempenho ambiental**

Enquadram-se na área “melhoria do desempenho ambiental” as intervenções seguintes:

- a) Intervenções nos sistemas técnicos de climatização ou de produção de água quente sanitária, através da otimização dos sistemas existentes ou da sua substituição por sistemas de elevada eficiência (*e.g.*, instalação de bombas de calor destinadas ao aquecimento e arrefecimento ambiente ou aquecimento de águas de uso doméstico; instalação de equipamentos de queima de biomassa ou de biogás, de elevado

desempenho ambiental, destinados quer ao aquecimento ambiente quer de águas sanitárias; instalação de caldeiras de elevada eficiência destinadas à alimentação de sistemas de aquecimento ambiente ou aquecimento de águas sanitárias, incluindo a instalação de condutas de distribuição);

- b) Substituição de eletrodomésticos (certificados e com rotulagem) por modelos com maior eficiência energética e hídrica, quando aplicável (*e.g.*, frigoríficos, congeladores, combinados; máquinas de lavar roupa; máquinas de lavar loiça; máquinas de lavar e secar roupa; fornos elétricos);
- c) Substituição de fossas sépticas ineficientes do ponto de vista ambiental por equipamentos adequados, no caso de não existir disponibilidade de infraestruturas para a drenagem de águas residuais domésticas e cuja expansão da rede não esteja prevista.

#### **Artigo 10.º**

##### **Intervenções de gestão de resíduos sólidos urbanos**

Enquadram-se na área “gestão de resíduos sólidos urbanos” as intervenções seguintes:

- a) Intervenções destinadas a promover a separação dos resíduos sólidos urbanos na sua origem, por fileiras de materiais ou por fluxos específicos de resíduos, garantindo as condições necessárias ao seu adequado acondicionamento temporário e encaminhamento para reciclagem (*e.g.*, infraestrutura de separação seletiva);
- b) Intervenções destinadas a promover a utilização das frações de resíduos sólidos urbanos valorizáveis, em substituição de produtos/substâncias novos, garantindo as condições necessárias ao seu acondicionamento e tratamento (*e.g.*, compostagem doméstica em meio rural).

#### **CAPÍTULO IV**

##### **ENTIDADES ENVOLVIDAS**

#### **Artigo 11.º**

##### **Entidades envolvidas**

O Programa é promovido pelo Estado e implementado pelas seguintes entidades:

- a) CPCI - Confederação Portuguesa da Construção e do Imobiliário;
- b) Intermediários Financeiros.

**Artigo 12.º**  
**Atribuições da CPCI**

No âmbito do Programa constituem atribuições da CPCI:

- a) Contribuir para a promoção e divulgação do Programa, bem como para o cumprimento das suas finalidades elencadas no Artigo 2.º;
- b) Prestar apoio à preparação das candidaturas;
- c) Criar e gerir o Portal “Casa Eficiente 2020”, nos termos do Artigo 15.º;
- d) Gerir e manter atualizado o Diretório de Empresas Qualificadas do Portal “Casa Eficiente 2020”;
- e) Disponibilizar, ao Estado, indicadores de funcionamento do Portal.

**Artigo 13.º**  
**Atribuições dos Intermediários Financeiros**

No âmbito do Programa, os Intermediários Financeiros têm as seguintes atribuições:

- a) Contribuir para a promoção e divulgação do Programa;
- b) Apreciar as candidaturas;
- c) Conceder empréstimos aos beneficiários, nos termos do Capítulo IX Financiamento;
- d) Acompanhar as operações, nos termos do Artigo 20.º;
- e) Reportar informação sobre a execução do Programa.

**Artigo 14.º**  
**Diretório de Empresas Qualificadas**

1. As empresas que pretendam executar operações no âmbito do Programa “Casa Eficiente 2020”, devem estar inscritas no Diretório de Empresas Qualificadas do Portal do Programa.
2. Entende-se por empresa qualificada aquela que se encontre devidamente habilitada pelo IMPIC para realizar intervenções previstas no capítulo III, e que cumpre os requisitos legais associados à sua atividade, designadamente em matéria de segurança e saúde.
3. A inscrição é voluntária e gratuita, devendo a empresa declarar sob compromisso de honra, quando aplicável, que cumpre os requisitos abaixo identificados:
  - a) Habilitação para o exercício da atividade da construção;

- b) Disponibilidade de serviços internos de saúde e de segurança no trabalho ou da titularidade de contrato com empresas externas prestadores de serviços de saúde e de segurança no trabalho;
  - c) Situação regularizada perante a administração fiscal e perante a Segurança Social.
4. Poderá ser solicitado à empresa que comprove as declarações prestadas.
  5. No ato de inscrição as empresas devem indicar as tipologias de intervenção previstas no capítulo III para as quais estão habilitas, assim como as regiões do País onde operam.
  6. Não é exigível a inscrição no Diretório de Empresas Qualificadas, quando esteja em causa a realização conjunta ou separada de intervenções que não envolvam a execução de trabalhos de construção, nem impliquem o registo no IMPIC (*i.e.*, 6.c), 8.g), 9.b), 10.a) e 10.b).

## **CAPÍTULO V**

### **PORTAL “CASA EFICIENTE 2020”**

#### **Artigo 15.º**

#### **Portal “Casa Eficiente 2020”**

1. O Portal “Casa Eficiente 2020” é o balcão de apoio aos beneficiários do Programa que disponibiliza as funcionalidades seguintes:
  - a) Informação – informação geral do programa, faseamento e elementos de candidatura, intervenções elegíveis, catálogo de soluções técnicas, Diretório de Empresas Qualificadas, lista de peritos qualificados, resposta a perguntas frequentes;
  - b) Simulação – poupanças e outras melhorias das intervenções;
  - c) Apoio à formalização da candidatura – formulário e Declaração “Casa Eficiente 2020”.
2. A utilização do Portal “Casa Eficiente 2020” é gratuita.
3. Os dados pessoais carregados pelo beneficiário no Portal “Casa Eficiente 2020” só podem ser utilizados para os fins previstos e em cumprimento do disposto na Lei n.º 67/98, de 26 de outubro, relativa à proteção de dados pessoais.

## **CAPÍTULO VI**

### **PROCESSO DE CANDIDATURA E EXECUÇÃO DA OPERAÇÃO**

#### **Artigo 16.º**

##### **Fases do processo**

O processo de candidatura e de execução de uma operação contempla quatro fases:

- a) Preparação da candidatura;
- b) Submissão da candidatura e celebração do contrato de empréstimo;
- c) Realização da operação;
- d) Acompanhamento da operação.

#### **Artigo 17.º**

##### **Preparação da candidatura**

1. O Portal “Casa Eficiente 2020” apoia a preparação de candidaturas disponibilizando:
  - a) Informação de apoio;
  - b) Simulador para verificar as oportunidades de intervenção;
  - c) Apoio à formalização de candidatura.
2. O Portal “Casa Eficiente 2020” permite verificar de forma automática as condições seguintes:
  - a) Se as intervenções são elegíveis;
  - b) Se foram obtidos os elementos da candidatura exigíveis;
  - c) Se a empresa está inscrita no Diretório de Empresas Qualificadas e é habilitada para realizar as intervenções previstas.
3. Caso as condições estabelecidas sejam verificadas o Portal emite a Declaração “Casa Eficiente 2020”, da qual constam nomeadamente as intervenções previstas, estimativas de poupança e empresa qualificada que elaborou o orçamento.

#### **Artigo 18.º**

##### **Submissão da candidatura e celebração do contrato de empréstimo**

1. A candidatura é entregue pelo beneficiário ao Intermediário Financeiro selecionado, acompanhada dos elementos definidos no Artigo 21.º, sem prejuízo da informação complementar exigida pelo Intermediário Financeiro.

2. O Intermediário Financeiro selecionado pelo beneficiário realiza a apreciação da candidatura.
3. Caso a apreciação da candidatura seja favorável, é celebrado o contrato de empréstimo entre o beneficiário e o Intermediário Financeiro, no qual se definem os termos e condições do empréstimo, bem como o regime de crédito aplicável (regime geral de crédito à habitação ou outro).

#### **Artigo 19.º**

#### **Realização da operação**

A realização da operação tem lugar após a celebração do contrato entre o beneficiário e o Intermediário Financeiro.

#### **Artigo 20.º**

#### **Acompanhamento da operação**

1. O acompanhamento da operação é da responsabilidade do Intermediário Financeiro.
2. Durante o período de vigência do contrato de empréstimo podem ser realizadas ações de acompanhamento da operação.
3. Para efeitos de acompanhamento da operação, o beneficiário obriga-se a:
  - a) Fornecer todas as informações que se revelem necessárias ao acompanhamento da operação, desde que as mesmas não constem da candidatura;
  - b) Manter organizadas as faturas comprovativas da realização da operação;
  - c) Comunicar qualquer ocorrência que possa alterar ou comprometer as condições de execução ou os objetivos da operação;
  - d) Outras ações que o Intermediário Financeiro considere necessárias.

### **CAPÍTULO VII**

### **REQUISITOS DE CANDIDATURA**

#### **Artigo 21.º**

#### **Elementos de candidatura**

1. A candidatura deve ser constituída pelos seguintes elementos:
  - a) Orçamento discriminado da operação elaborado por empresa e habilitada para a execução das intervenções previstas e inscrita no Diretório de Empresas Qualificadas do Portal “Casa Eficiente 2020”;
  - b) Certidão Permanente do Registo Predial;

- c) Cadernetas prediais de cada um dos prédios ou frações objeto da operação;
  - d) Termo de aceitação do beneficiário que ateste a conformidade da operação com as condições do Programa;
  - e) Comprovativo de situação tributária regularizada do beneficiário.
2. As candidaturas que tenham por objeto um prédio ou fração detido por mais de um proprietário, em regime de propriedade comum ou de propriedade horizontal, devem ser instruídas com documento que identifique o respetivo representante e que comprove a unanimidade dos cotitulares em relação à realização das operações e à oneração do edifício e ou das respetivas frações.

## **CAPÍTULO VIII**

### **ELEGIBILIDADE DAS DESPESAS**

#### **Artigo 22.º**

##### **Despesas elegíveis**

São elegíveis para financiamento as despesas incorridas com a realização das intervenções elegíveis, designadamente:

- a) Trabalhos de construção civil e outros trabalhos de engenharia;
- b) Aquisição de equipamentos, sistemas de monitorização, tecnológicos, material e *software*;
- c) Substituição de eletrodomésticos existentes, desde que a respetiva despesa não seja superior a 15% do montante de investimento total elegível da operação;
- d) O IVA não recuperável;
- e) Outras despesas necessárias à execução da operação, desde que sejam especificamente discriminadas e justificadas.

#### **Artigo 23.º**

##### **Despesas não elegíveis**

1. Não são elegíveis as seguintes despesas:
- a) Projetos, certificações, auditorias, estudos e atividades preparatórias, licenciamentos;
  - b) Direção ou fiscalização de obra, coordenação de segurança, acompanhamento ambiental, assistência técnica e gestão de projeto;



- c) Despesas com o realojamento temporário de residentes no edifício ou fração intervencionado;
- d) Despesas associadas a outras intervenções no edifício ou fração que não se encontrem relacionadas com as intervenções elegíveis;
- e) O IVA recuperável;
- f) Despesas financiadas por outras entidades.

## **CAPÍTULO IX FINANCIAMENTO**

### **Artigo 24.º**

#### **Condições gerais dos empréstimos**

1. As condições financeiras dos empréstimos concedidos ao abrigo do Programa são negociadas entre o beneficiário e o Intermediário Financeiro.
2. Os Intermediários Financeiros publicitam a vantagem financeira associada aos empréstimos concedidos ao abrigo do Programa.

## **CAPÍTULO X DISPOSIÇÕES FINAIS**

### **Artigo 25.º**

#### **Esclarecimentos**

Os esclarecimentos que se revelem necessários à boa compreensão e interpretação do presente regulamento deverão ser apresentados através do Portal “Casa Eficiente 2020” ou diretamente junto dos Intermediários Financeiros.

### **Artigo 26.º**

#### **Entrada em vigor e duração**

O presente regulamento entra em vigor no dia 1 de abril de 2018, e é válido durante quatro anos, podendo ser renovado, mediante acordo entre as partes.