



PORTO COM SENTIDO

Build to Rent

OBJETIVOS

- Promover o aumento da oferta de habitação com rendas acessíveis
- Captar alojamentos privados para este mercado
- Aumentar rapidamente e de forma significativa o stock habitacional



CONDIÇÕES

- Celebração do contrato promessa de arrendamento após a aprovação do projeto de arquitetura ou operação de loteamento (com a identificação das frações a construir)
- Celebração de contratos de arrendamento por 10 anos (ou 5 anos) com possibilidade de renovação





SEGURANÇA E ESTABILIDADE



- Garantia da celebração do contrato de arrendamento com o município
- Segurança na relação contratual, sem risco de incumprimento
- Ocupação do imóvel a 100% sem interrupção no pagamento de rendas
- Pagamento das rendas até à efetiva entrega do imóvel



BENEFÍCIOS FISCAIS



- Isenção de IRS/IRC
IMI
IS
IMT
- Redução de 50% da TMI



DISPONIBILIDADE FINANCEIRA



- Liquidez imediata, por antecipação de rendas até dois anos (renda anual ou bienal)



GESTÃO E MANUTENÇÃO



- Manutenção ordinária do imóvel
- Gestão do condomínio, no caso da entrega de todas as frações
- Garantia da devolução do imóvel, no final do contrato, em condições equivalentes às do início do contrato

Limites de Renda

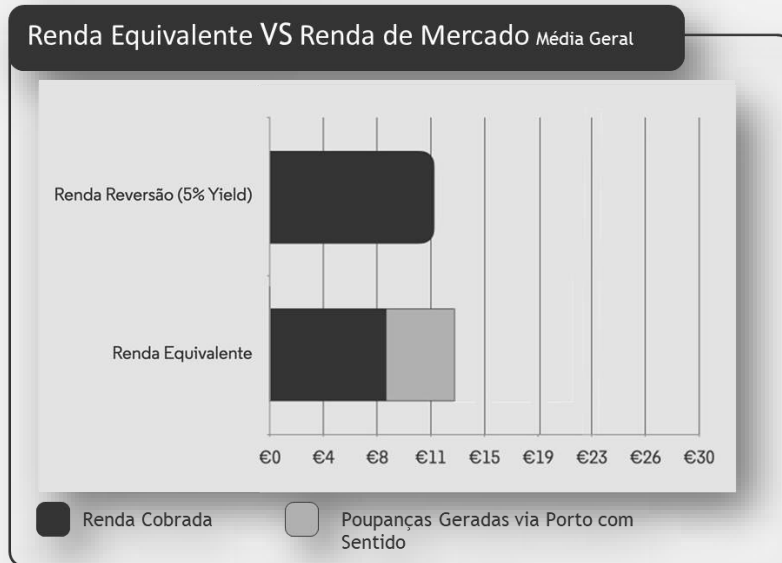
Renda máxima a pagar pelo Município, por tipologia



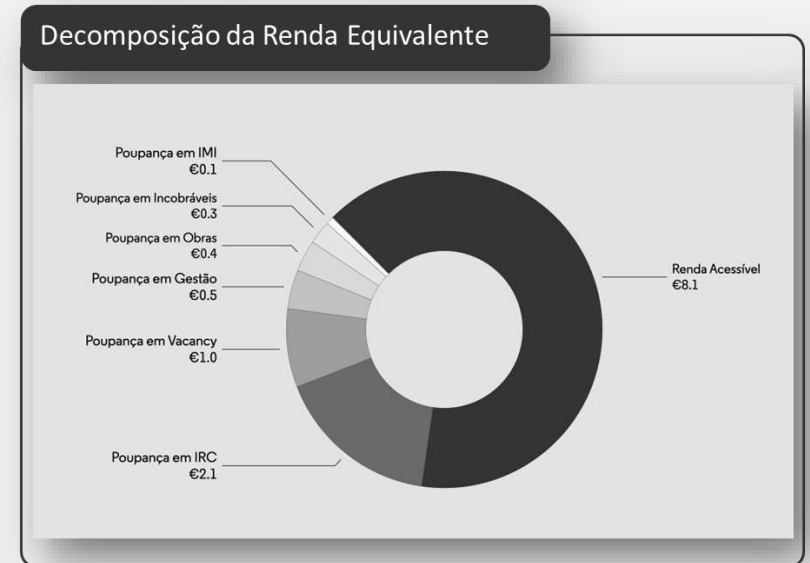
Estudo Confidencial Imobiliário

Renda Equivalente VS Renda de Reversão

(Fogos Novos com Yield de 5%)



Poupanças via “Porto com Sentido” soma mais 50% à renda acessível



Fonte: Confidencial Imobiliário, 27 Out. 2021

<https://www.confidencialimobiliario.com/mercados/conferencias/conferencia-build-to-rent-programa-renda-segura-cmp/>



Obrigada



Sofia Alves
www.portovivosru.pt