



Call 50 - Turismo e Indústria Compra e Arrendamento

STAR'UPME
Start smart.

TURISMO DE
PORTUGAL 

Áreas de intervenção

Este instrumento financeiro caracteriza-se pela venda e subsequente arrendamento de longo prazo de um imóvel, com salvaguarda do direito de recompra do mesmo, e tem como objetivo disponibilizar a liquidez que permita o investimento na adaptação, requalificação e modernização dos imóveis afetos à atividade turística ou industrial - ou na reconversão à atividade turística quando se situem em Territórios de Baixa Densidade.

Área geográfica

Portugal Continental e as Regiões Autónomas.

Taxa de financiamento

A aplicação de fundos para operações de sale and leaseback, a realizar com proprietários de imóveis afetos à atividade turística ou industrial, deverá considerar:

- Limite mínimo de 20% do valor de aquisição para investimento em capital fixo, corpóreo ou incorpóreo;
- Limite máximo de 60% do valor de aquisição para liquidação de dívida com instituições financeiras.

Nas operações de sale, invest and lease (operações em que o proponente não é proprietário do imóvel objeto da operação), deverá ser realizado investimento no imóvel, por parte do proponente, considerando um limite mínimo de:

- 25% do valor de aquisição do imóvel pelo fundo, no caso de imóveis atualmente afetos à atividade turística;
- 50% do valor de aquisição do imóvel pelo fundo, no caso de imóveis para os quais o investimento se consubstancia na respetiva reconversão para utilização turística.

Call 50 - Turismo e Indústria Compra e Arrendamento

Renda

- A renda anual será paga mensalmente e corresponderá à aplicação de uma taxa de 4% sobre o valor da operação. A taxa incide sobre o preço de aquisição (excluindo-se IMT, IS e custos de escritura).
- A renda será atualizada anualmente de acordo com o coeficiente de atualização anual das rendas, previsto para o arrendamento urbano, publicado anualmente por Aviso em Diário da República. Excepcionalmente, no primeiro ano de arrendamento, o cálculo da renda será atualizado com limite máximo de 3%.
- Para imóveis afetos ou a afetar à atividade turística localizados em Territórios de Baixa Densidade (TBD), admite-se a aplicação de uma taxa a partir de 2,5%, a avaliar consoante a densidade turística.

Prazo de Arrendamento

Até 15 anos.

Montantes mínimos e máximos de investimento

As operações a realizar traduzem-se na aquisição de imóveis, para subsequente arrendamento, até um montante máximo de € 6.000.000.

O preço de aquisição corresponderá, no máximo, a 85% da média simples do valor das avaliações do imóvel.

Condições de elegibilidade das empresas proponentes

- Terem a situação regularizada perante a Autoridade Tributária e a Segurança Social;
- Encontrarem-se registadas no Registo Central do Beneficiário Efetivo (RCBE);
- Não terem incidentes (não justificados) no mapa disponibilizado pela Central de Responsabilidades de Crédito (CRC) mantida junto do Banco de Portugal.

Condições de elegibilidade dos imóveis

- Encontrarem-se livres de ónus ou encargos (à data da concretização da operação);
- Terem a sua situação matricial e predial regularizada;
- Disporem de licença ou autorização de utilização, quando aplicável;
- Disporem de certificado energético (SCE), quando aplicável;
- Disporem de licença de construção a pagamento ou emitida, aplicável aos imóveis a afetar à atividade turística e localizados em Territórios de Baixa Densidade.

Público-Alvo

A Call tem como principais destinatários:

- Empresas que sejam proprietárias de imóveis afetos à atividade turística ou industrial (operações de sale and leaseback).

Adicionalmente são também elegíveis:

- Empresas que, não sendo proprietárias de imóveis afetos à atividade turística, se proponham investir na sua requalificação e no seu subsequente arrendamento (operações de sale, invest and lease);
- Empresas que, não sendo proprietárias de imóveis não afetos à atividade turística e que se situem em Territórios de Baixa Densidade, se proponham investir na sua reconversão para utilização turística e no seu subsequente arrendamento (operações de sale, invest and lease).

STARTE_PME

Start smart.



+351 808 500 130



+351 211 451 532



+351 221 451 003



info@start-pme.pt



www.start-pme.pt

LISBOA

Av. D. João II, Lote 1.07.2.1, Piso 0, 1990-096 Lisboa

PORTO

Edifício Brasília, Praça Mouzinho da Silveira, N° 10, 4100-359 Porto

BRAGA

Avenida da Liberdade, N° 615, 1° andar, 4710-251 Braga

PORTALEGRE

Rua 1° de Maio, N° 81, Loja E, Piso 1, 7300-205 Portalegre

LOULÉ

Buganvília Plaza, 1, 8135-106 Loulé

AÇORES

Avenida D. João III, N°33, fração CH/GI, 9500-789 Ponta Delgada

RIO DE JANEIRO

Praça XV de Novembro, N° 20, 20010-010 Rio de Janeiro

SÃO PAULO

Avenida Paulista, N° 854, 10° andar, 01403-000 São Paulo

Start PME é uma marca da
Equações Exhaustivas Lda.

NIF 517467836
Rua 1° de Maio, N.º81, Loja E, 1
7300-205 Portalegre