



fi  compass

fazer avançar os instrumentos financeiros da UE em regime de gestão partilhada



Modelo de instrumento financeiro com uma componente de subvenção para apoiar a eficiência energética

Um modelo fi-compass

maio de 2022





DECLARAÇÃO DE EXONERAÇÃO DE RESPONSABILIDADE

O presente documento foi elaborado com a assistência financeira da União Europeia. Os pontos de vista nele expressos não refletem, de modo algum, a posição oficial da União Europeia ou do Banco Europeu de Investimento. Os autores são os únicos responsáveis pelas opiniões, interpretações ou conclusões contidas no presente documento. O Banco Europeu de Investimento, a Comissão Europeia ou as autoridades de gestão dos programas em regime de gestão partilhada da UE não representam nem garantem, expressa ou implicitamente, nem aceitam ou aceitarão qualquer responsabilidade relativamente à exatidão ou exaustividade das informações contidas no presente documento, estando expressamente excluída qualquer responsabilidade. O presente documento é facultado a título meramente informativo. Os dados financeiros apresentados no presente documento não foram auditados, os planos de negócios analisados para os estudos de casos selecionados não foram verificados e o modelo financeiro utilizado para as simulações não foi auditado. Os estudos de casos e as simulações financeiras destinam-se exclusivamente a fins teóricos e explicativos.



Índice

Abreviaturas	4
Prefácio	5
1. Introdução	7
2. Um modelo de instrumento financeiro com uma componente de subvenção para apoiar a eficiência energética (EEFI)	9
3. Informações adicionais	26



Abreviaturas

Abreviatura	Designação completa
RDC	Regulamento Disposições Comuns - Regulamento (UE) 2021/1060 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 24 de junho de 2021 ¹
FC	Fundo de Coesão
PCCE	Produção combinada de calor e eletricidade
CE	Comissão Europeia
EEFI	Instrumento financeiro para a eficiência energética
(G)BEI	(Grupo do) Banco Europeu de Investimento
DDEE	Diretiva Desempenho Energético dos Edifícios (2010/31/UE)
CDE	Certificado de desempenho energético
FEDER	Fundo Europeu de Desenvolvimento Regional
ESCO	Empresa de serviços energéticos
FSE+	Fundo Social Europeu Mais
UE	União Europeia
IF	Instrumento financeiro
RGIC	Regulamento Geral de Isenção por Categoria - Regulamento (UE) n.º 651/2014 da Comissão, de 17 de junho de 2014, que declara certas categorias de auxílio compatíveis com o mercado interno, em aplicação dos artigos 107.º e 108.º do Tratado ²
ESB	Equivalente-subvenção bruto
FP	Fundo de participação
AG	Autoridade de gestão
CCG	Custos e comissões de gestão
nZEB	Edifícios com necessidades quase nulas de energia ³
OE	Objetivo estratégico e objetivo específico do Fundo para uma Transição Justa (FTJ), na aceção do artigo 5.º, n.º 1, do RDC
FV	Fotovoltaico
PME	Pequenas e médias empresas



1 JO L 231 de 30.6.2021, p. 159.

2 JO L 187 de 26.6.2014, p. 1.

3 Na aceção da Recomendação (UE) 2016/1318 da Comissão, de 29 de julho de 2016 (JO L 208 de 2.8.2016, p. 46).



Prefácio



Marc Lemaitre

Diretor-Geral, Direção-Geral da Política Regional e Urbana, Comissão Europeia

A publicação deste modelo de instrumento financeiro com uma componente de subvenção para apoiar a eficiência energética (EEFI) é extremamente oportuna. A nova realidade geopolítica obriga-nos a acelerar drasticamente a transição para energias limpas e a tornar os nossos edifícios mais eficientes do ponto de vista energético. As obras de renovação destinadas a melhorar a eficiência energética constituem um elemento fundamental para concretizar o objetivo da iniciativa REPowerEU de eliminar progressivamente a dependência dos combustíveis fósseis importados.

Atualmente, a grande maioria do parque edificado europeu não é eficiente do ponto de vista energético e as taxas de renovação são baixas, sendo os edifícios responsáveis por cerca de 40 % do consumo de energia total da UE. Subsequentemente, se quisermos alcançar um futuro mais ecológico e mais sustentável, é necessário impulsionar renovações mais profundas e colocar uma maior ênfase no desempenho energético dos edifícios.

O EEFI é flexível, proporcionando potenciais modelos para as autoridades de gestão dos programas da política de coesão, que podem ser adaptados às suas necessidades específicas. Enquanto instrumento financeiro, o EEFI facilita uma utilização mais eficiente dos recursos públicos, fazendo mais com menos e atraindo investimento privado. A componente de subvenção contribuirá para uma melhor preparação dos projetos e incentivará renovações mais profundas, melhorando simultaneamente a acessibilidade dos preços para os agregados familiares com baixos rendimentos afetados pela pobreza energética. A sua flexibilidade, eficiência e ampla aplicabilidade permitem ao EEFI contribuir eficazmente para os objetivos da política de coesão e da iniciativa REPowerEU em todos os Estados-Membros.

Embora se centre principalmente na eficiência energética, o EEFI incentiva igualmente a utilização de fontes de energia renováveis, sempre que aplicável – à semelhança das medidas de adaptação às alterações climáticas, que são incentivadas ao longo de todo o modelo. Enquanto modelo próximo do mercado, desenvolvido pela Direção-Geral da Política Regional e Urbana da Comissão Europeia e pelo Banco Europeu de Investimento, o EEFI oferece a combinação atrativa de subvenções e instrumentos financeiros no domínio da eficiência energética há muito solicitada pelos profissionais.



O Banco Europeu de Investimento, enquanto banco climático da UE, está empenhado em proporcionar mais financiamento para investimentos nos domínios da eficiência energética e das energias renováveis. Tal está associado ao nosso papel na gestão dos instrumentos financeiros, em vários Estados-Membros e regiões, bem como ao nosso apoio consultivo através de mandatos com a Comissão Europeia, incluindo a plataforma fi-compass, a Assistência Conjunta de Apoio a Projetos nas Regiões Europeias (JASPERS) e a plataforma de aconselhamento InvestEU. Do mesmo modo, o Fundo Europeu de Investimento (que faz parte do Grupo BEI) também já está ativamente empenhado na prestação de garantias e outras soluções de partilha de riscos aos intermediários financeiros em prol de investimentos nos domínios da eficiência energética e das energias renováveis das pequenas e médias empresas.

As necessidades de investimento nestes setores são enormes, exigindo uma afetação eficiente do financiamento público disponibilizado para o efeito – não só no âmbito da política de coesão, mas também através do Mecanismo de Recuperação e Resiliência. Mas mesmo estes grandes volumes de financiamento não serão suficientes, pelo que devem ser utilizados de forma eficaz para mobilizar também recursos financeiros privados e conhecimentos especializados, sempre que possível. O modelo de instrumento financeiro aqui proposto foi concebido para canalizar a gestão partilhada e outros fundos públicos juntamente com o financiamento do BEI, de outras instituições financeiras internacionais (IFI), de bancos de fomento nacionais e de intermediários financeiros. Incentivamos os Estados-Membros a colaborarem connosco no desenvolvimento das suas estratégias de investimento a este respeito, assegurando a complementaridade do financiamento e utilizando estes recursos públicos da forma mais eficiente.

Esperamos que o modelo de instrumento proposto hoje beneficie igualmente do compromisso político dos governos dos Estados-Membros, bem como do apoio da rede europeia de instituições financeiras e agências de energia, incluindo os bancos e instituições de fomento nacionais. Para que este investimento se concretize, os destinatários finais têm de estar convencidos dos benefícios desse investimento e de dispor de um mecanismo eficiente de prestação de apoio financeiro e técnico. Consideramos que o modelo de instrumento proposto alcança esse objetivo de forma integrada, combinando estes elementos de apoio e incluindo uma componente de financiamento sob a forma de subvenções para incentivar e proporcionar financiamento acessível aos destinatários finais, apoiando os mais vulneráveis e afetados pelo recente aumento dramático dos preços da energia.

O Grupo BEI e a Direção-Geral da Política Regional e Urbana da Comissão Europeia estão dispostos a apoiar as autoridades de gestão dos Estados-Membros, os bancos de fomento nacionais e os intermediários financeiros no desenvolvimento dos produtos financeiros necessários, juntamente com subvenções e apoio consultivo, dedicados à eficiência energética e às energias renováveis de menor escala. Nunca houve um momento tão oportuno para acelerarmos os nossos esforços neste domínio.



Jean-Christophe Laloux

Chefe dos serviços de consultoria e concessão de empréstimos da UE, Banco Europeu de Investimento



1. Introdução

O presente documento visa descrever os modelos que as autoridades de gestão (AG) podem utilizar para apoiar projetos no domínio da eficiência energética que combinem subvenções com empréstimos numa única operação a título de um instrumento financeiro (IF). Os modelos de instrumentos financeiros destinam-se a proporcionar uma visão não exaustiva do potencial das AG para utilizarem as novas flexibilidades previstas no artigo 58.º do Regulamento Disposições Comuns (RDC). O documento não constitui uma orientação formal e a utilização dos modelos continua a ser inteiramente da responsabilidade das AG, que têm de assegurar a correta aplicação do RDC à luz das suas próprias circunstâncias específicas.

Os investimentos no domínio da eficiência energética podem ser estruturados de modo que o custo das obras seja, pelo menos parcialmente, coberto por economias nas despesas de energia. Na prática, frequentemente são necessárias subvenções para financiar partes de projetos no domínio da energia, em especial os que têm taxas internas de rentabilidade baixas ou negativas, ou se forem necessárias por razões sociais ou para fins de renovação profunda⁴. Por conseguinte, no setor da eficiência energética, as subvenções podem ser combinadas com instrumentos financeiros com o objetivo de:

- melhorar a qualidade dos projetos através da prestação de apoio técnico na fase de preparação e em paralelo com o ciclo de investimento,
- alcançar metas ambiciosas em matéria de economia de energia num prazo aceitável, proporcionando incentivos para que os destinatários finais participem em projetos de renovação mais aprofundados com maior impacto em termos de economia de energia do que, de outro modo, implementariam sem essa componente de subvenção,
- reduzir os custos e os encargos associados ao financiamento do instrumento financeiro,
- reduzir o nível de risco percebido de subsegmentos de mercado específicos, como associações de proprietários de casa própria, pessoas com baixos rendimentos ou projetos no domínio da eficiência energética que envolvam pequenas e médias empresas (PME) e/ou empresas de serviços energéticos (ESCO)⁵,
- combater a pobreza energética, apoiando os agregados familiares com baixos rendimentos.

As AG podem utilizar instrumentos financeiros para dar resposta a necessidades específicas do mercado no seu Estado-Membro, sem excluir outras fontes de financiamento. Este modelo destaca várias soluções práticas, por exemplo, no que diz respeito à gestão das diferentes formas de apoio por um intermediário financeiro e/ou gestor de fundo de participação (FP); aos mecanismos a utilizar em relação ao desembolso das subvenções, como reduções de capital; e às disposições em matéria de comunicação de informações e acompanhamento. Para mais informações sobre a utilização de subvenções em combinação com instrumentos financeiros, consultar a ficha informativa sobre a fi-compass intitulada «Combinação de instrumentos financeiros e subvenções em regime de gestão partilhada no período de programação de 2021-2027»⁶, publicada em maio de 2021.



- 4 Por «renovação profunda» entende-se uma intervenção de renovação que transforma um edifício ou uma fração autónoma:
 - até 1 de janeiro de 2030, num edifício com necessidades quase nulas de energia, em conformidade com a Diretiva Desempenho Energético dos Edifícios (2010/31/UE), isto é, «um edifício com um desempenho energético muito elevado, determinado nos termos do anexo I [DDEE]. As necessidades de energia quase nulas ou muito pequenas deverão ser cobertas em grande medida por energia proveniente de fontes renováveis, incluindo energia proveniente de fontes renováveis produzida no local ou nas proximidades»;
 - a partir de 1 de janeiro de 2030, num edifício com emissões nulas, ref.^a: proposta da Comissão de revisão da Diretiva Desempenho Energético dos Edifícios [COM(2021) 802 final].
- 5 Fundos Europeus Estruturais e de Investimento (FEEI) e Contrato de Desempenho Energético (EPC) | fi-compass: <https://www.fi-compass.eu/publication/factsheets/european-structural-and-investment-funds-esif-and-energy-performance>.
- 6 <https://www.fi-compass.eu/publication/factsheets/combination-financial-instruments-and-grants-under-shared-management-funds>.



Os instrumentos financeiros proporcionam uma forma economicamente eficiente de implementar investimentos no domínio da eficiência energética⁷. Além disso, poderia recorrer-se à introdução de limiares mínimos de poupança para justificar ou determinar o montante da subvenção para assegurar uma utilização ainda mais eficaz dos recursos públicos. Este parâmetro pode ser fixado ao nível que corresponde às condições regionais e nacionais específicas, de modo a não desencorajar uma renovação mais profunda e a ter em conta a consecução de outros objetivos sociais e económicos, em especial a luta contra a pobreza energética e a inclusão de elementos de adaptação às alterações climáticas na renovação global.

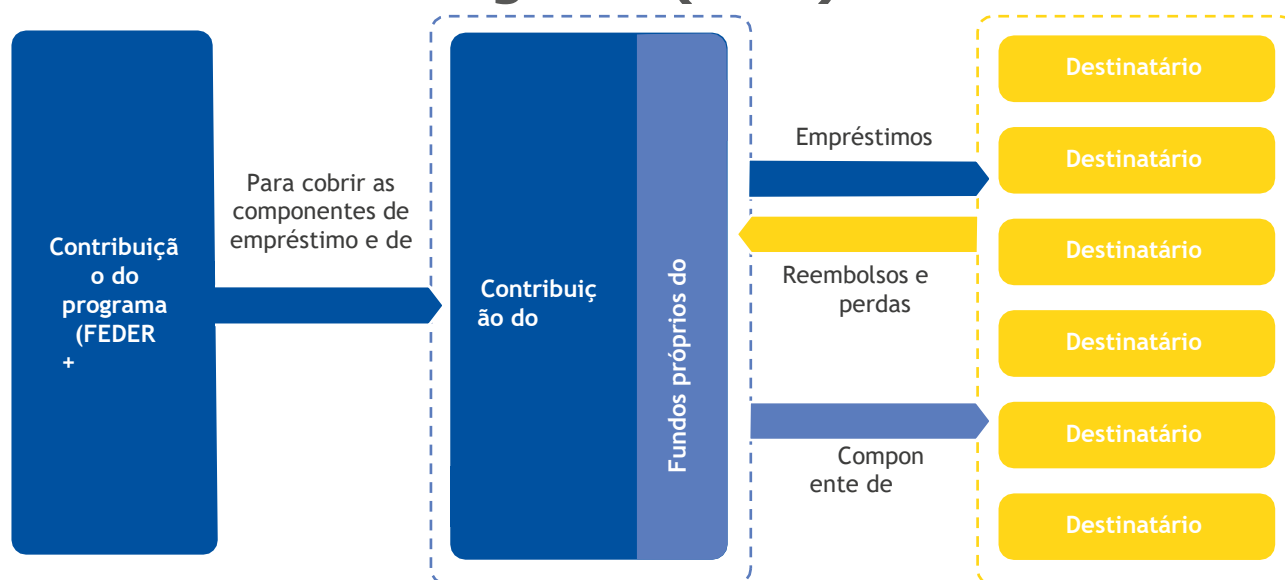
Este modelo de instrumento financeiro constitui um exemplo da forma como os requisitos em matéria de programação, conceção e execução podem ser aplicados para disponibilizar instrumentos financeiros orientados para o mercado para apoiar projetos no domínio da eficiência energética, como os instrumentos financeiros na Lituânia, incluídos num recente estudo de caso no âmbito da plataforma fi-compass⁸. O modelo ilustra o tipo de abordagem que as AG podem querer adotar aquando da elaboração e execução das suas propostas no âmbito dos programas de 2021-2027.



- 7 Relatório Especial do TCE – Eficiência energética dos edifícios, 2020:
https://www.eca.europa.eu/Lists/ECADocuments/SR20_11/SR_Energy_efficiency_in_buildings_PT.pdf.
- 8 Instrumentos financeiros para a eficiência energética do setor residencial na Lituânia: <https://www.fi-compass.eu/publication/case-studies/residential-energy-efficiency-financial-instruments-lithuania>.



2. Um modelo de instrumento financeiro com uma componente de subvenção para apoiar a eficiência energética (EEFI)



Estrutura do instrumento financeiro

O instrumento financeiro para a eficiência energética (EEFI) assume a forma de um instrumento financeiro combinado, com uma componente de empréstimo e outra de subvenção, a gerir por um intermediário financeiro em nome de uma autoridade de gestão (AG), agindo diretamente ou através de um fundo de participação (FP).

O EEFI será disponibilizado no âmbito de um programa cofinanciado pelo Fundo Europeu de Desenvolvimento Regional (FEDER) ou pelo Fundo de Coesão (FC) («programa»), como parte prioritária do objetivo estratégico 2, «[u]ma Europa mais verde, hipocarbónica, em transição para uma economia com zero emissões líquidas de carbono, e resiliente».

O âmbito do instrumento financeiro combinado deve ser definido em conformidade com o âmbito da prioridade ao abrigo da qual está a ser executado e com a avaliação *ex ante* realizada nos termos do artigo 58.º, n.º 3, do RDC. Esta avaliação *ex ante* abrangerá a natureza e o montante da subvenção, em conformidade com o artigo 58.º, n.º 5, do RDC.

Objetivos do instrumento financeiro e papel do intermediário financeiro

Os objetivos do instrumento financeiro combinado são os seguintes:

- utilizar os recursos do programa para mobilizar investimentos adicionais para conceder empréstimos com baixas taxas de juro para financiar a renovação de edifícios elegíveis, a fim de os tornar mais eficientes do ponto de vista energético, e
- mobilizar uma subvenção em combinação com o empréstimo para financiar a prestação de apoio técnico aos proprietários de edifícios e/ou conceder uma bonificação de juros para reduzir o custo dos empréstimos contraídos e/ou apoiar



uma redução de capital que reembolse parte do empréstimo mediante a obtenção de resultados específicos em matéria de eficiência energética, e/ou a fim de alargar o financiamento a pessoas com baixos rendimentos.

⁹ Em função do resultado da avaliação *ex ante*, o produto financeiro pode igualmente assumir a forma de uma garantia.



	<p>O intermediário financeiro será responsável pela execução das componentes de empréstimo e de subvenção do EEFI. O seu papel incluirá a comercialização dos produtos, a identificação dos destinatários finais, a apreciação dos pedidos de apoio e o desembolso dos produtos de subvenção e de empréstimo em consonância com as regras em matéria de auxílios estatais.</p>
Prazo para a utilização da dotação do programa	<p>Os empréstimos do EEFI, as subvenções para apoio técnico, as subvenções em capital e as bonificações de juros que devem ser cobertos pela dotação ao abrigo do programa de 2021-2027 devem ser desembolsados aos destinatários finais o mais tardar em 31.12.2029. A redução de capital relacionada com o montante desembolsado até essa data pode igualmente ser concedida após a data em causa.</p> <p>O EEFI pode igualmente ser utilizado para a prestação de apoio a cobrir pelas dotações de programas do período de programação subsequente após 31.12.2029. Em consonância com o artigo 68.º, n.º 2, do RDC, quando um instrumento financeiro é executado para além do fim do período de 2021-2027, pode ser prestado apoio a destinatários finais, ou em benefício desses destinatários, incluindo custos e comissões de gestão, com base em acordos celebrados no âmbito do período de programação de 2021-2027, desde que esse apoio cumpra as regras de elegibilidade do período de programação subsequente.</p>
Seleção	<p>A AG pode adjudicar diretamente um contrato para a execução de um instrumento financeiro aos organismos previstos no artigo 59.º, n.º 3, do RDC.</p> <p>Quando o organismo selecionado pela AG executa um FP, esse organismo deve ainda selecionar outros organismos para executar um ou mais instrumentos financeiros específicos.</p> <p>O contrato com o organismo ou organismos que executam o instrumento financeiro pode prever a possibilidade de abranger uma duração que vá além do programa de 2021-2027, caso a decisão de recorrer ao artigo 68.º, n.º 2, do RDC e de prosseguir a execução no programa subsequente seja tomada posteriormente.</p>



Cofinanciamento nacional

O cofinanciamento pode ser concedido através de financiamento nacional a nível do programa, de financiamento concedido pelo intermediário financeiro e por outros investidores ou de financiamento pago por terceiros a nível do projeto.

No caso de um FP, a AG confiará ao FP a prestação da contribuição do programa da UE (FEDER ou FC ou contribuição pública nacional) ao(s) intermediário(s) financeiro(s). O FP pode igualmente contribuir com os seus recursos próprios para o instrumento financeiro.

Caso o cofinanciamento nacional seja concedido a nível dos investimentos a favor dos destinatários finais, o organismo que executa o instrumento financeiro deve conservar provas documentais que demonstrem a elegibilidade das despesas subjacentes.

O artigo 68.º do RDC estabelece regras de elegibilidade específicas para os instrumentos financeiros. O cofinanciamento nacional refere-se ao financiamento externo concedido para o mesmo investimento, conforme estabelecido no artigo 59.º, n.º 8, do RDC, e exclui os recursos próprios do promotor do projeto. O cofinanciamento pode ser privado ou público. Não deve beneficiar de apoio no âmbito de quaisquer outras operações financiadas ao abrigo do RDC, nem de outro instrumento da União.



Projeto no domínio da eficiência energética

Um projeto no domínio da eficiência energética elegível para apoio deve incluir uma série de obras de renovação de um ou mais edifício(s) existente(s), a fim de melhorar o seu desempenho energético. O investimento deve dizer respeito à melhoria do desempenho energético de um dos seguintes edifícios:

- i. edifícios residenciais,
- ii. edifícios dedicados à prestação de serviços de educação ou de serviços sociais,
- iii. edifícios dedicados a atividades relacionadas com a administração pública,
- iv. edifícios referidos nas subalíneas i), ii) ou iii) e em que as atividades que não sejam as referidas nas subalíneas i), ii) ou iii) ocupem, no máximo, 50 % da superfície interna,
- v. edifícios comerciais.

Estes podem incluir (sob reserva de critérios e exclusões eventualmente mais exigentes incluídos no programa ou em documentos relacionados com o programa, como a estratégia de investimento para o EEFI) as medidas a seguir apresentadas que, em conjunto, induzem uma redução da procura de energia primária de, pelo menos, 20 %¹⁰ em comparação com a situação anterior ao investimento na renovação:

Medidas normalizadas

A. Investimentos relacionados com a envolvente do edifício:

- i. isolamento
investimentos em materiais de isolamento (incluindo barreiras ao vapor de água, membranas de impermeabilização, medidas para assegurar a estanquidade ao ar, medidas para reduzir os efeitos das pontes térmicas e andaimes) e produtos para aplicação do isolamento à envolvente do edifício (fixações mecânicas, agentes de adesividade, etc.) e respetivos custos de instalação,
- ii. Janelas e portas
Envidraçamento e/ou melhoria do envidraçamento, caixilhos, juntas e vedantes e respetivos custos de instalação.
- iii. Outras medidas relacionadas com a envolvente do edifício com impacto no desempenho térmico.
Este investimento pode incluir, nomeadamente, dispositivos de proteção solar externos, sistemas de comando solar e sistemas passivos, bem como os respetivos custos de instalação.

B. Investimentos relacionados com o sistema do edifício:

Estes investimentos consistem numa das seguintes medidas individuais, desde que cumpram os requisitos mínimos estabelecidos para cada componente e sistema constantes das medidas nacionais de execução da Diretiva 2010/31/UE (reformulação da Diretiva Desempenho Energético dos Edifícios) e, quando aplicável, sejam classificados nas duas classes de eficiência energética mais elevadas, em conformidade com o Regulamento (UE) 2017/1369 e os atos delegados adotados ao abrigo desse regulamento (Etiquetagem energética dos produtos relacionados com a energia):

- i. aquecimento de espaços: investimentos relacionados com a produção de calor (por exemplo, substituição de caldeira, bomba de calor, comandos de produção de calor), armazenamento (por exemplo, tanque de armazenamento), distribuição (por exemplo, bomba de circulação, válvulas dos circuitos, comandos de distribuição) e dispersão (por exemplo, radiadores, aquecimento pelo teto e pelo pavimento, ventiloconvetores, comandos). A instalação de caldeiras para a produção de calor alimentadas a combustíveis fósseis (por exemplo, carvão,



f iras de gás de condensação, que sejam pelo menos de classe A ou tenham uma
u eficiência sazonal igual ou superior a 90 %,
e ii. água quente para uso doméstico: investimentos relacionados com a produção de
l água quente [por exemplo, sistemas solares térmicos, caldeira (ver a limitação
ó acima referida aplicável a caldeiras), comandos de produção de calor],
l armazenamento (por exemplo, tanque de armazenamento), distribuição (por
e exemplo, bomba de circulação, válvulas dos circuitos/válvulas misturadoras,
o comandos de distribuição, isolamento do sistema e da canalização) e entrega (por
, exemplo, válvulas de torneiras, cabeças de chuveiros),

g 10 O projeto de RGIC exige uma redução mínima de 20 %. Poderia ser proposta uma percentagem mais elevada,
á por exemplo, caso o programa previsse uma meta mais ambiciosa. No modelo proposto para a modulação
s do montante da subvenção [ver a secção seguinte], só uma poupança de 30 % ou superior desencadeia a
) redução de capital, o que está em consonância com o limiar mínimo.

n
ã
o

é

e
l
e
g
í
v
e
l
,

c
o
m

e
x
c
e
ç
ã
o

d
a
s

c
a
l
d
e



- iii. sistemas de ventilação: investimentos relacionados com equipamentos de recuperação de calor (por exemplo, permutador de calor, pré-aquecedor, unidade de recuperação de calor, comandos de produção de calor), distribuição (por exemplo, ventiladores, bombas de circulação, válvulas, filtros, comandos de distribuição) e dispersão (por exemplo, condutas, saídas, comandos),
- iv. arrefecimento: investimentos relacionados com a produção de arrefecimento (por exemplo, geradores de ar condicionado, bomba de calor e de frio, compressores, comandos de produção), distribuição (por exemplo, bomba de circulação, válvulas dos circuitos, comandos de distribuição) e dispersão (por exemplo, teto/pavimento/vigas; ventiloconvetores, comandos). As medidas de arrefecimento passivo (por exemplo, isolamento de telhados, proteção solar externa) devem igualmente ser elegíveis como medidas relacionadas com a envolvente do edifício,
- v. iluminação: investimentos relacionados com fontes de luz e luminárias eficientes,
- vi. automatização e controlo do edifício: investimentos relacionados com sistemas de gestão do edifício que introduzam funções de supervisão, informações técnicas, comandos (por exemplo, comando centralizado da produção, distribuição, emissores, bombas de circulação) e sistemas de comunicação necessários (por exemplo, fios, transmissores),
- vii. ligação aos fornecedores de energia: investimentos relacionados com a ligação à rede de energia ou a instalações de armazenamento (por exemplo, aquecimento urbano, sistema fotovoltaico) e instalações conexas necessárias,
- viii. produção descentralizada de energias renováveis: investimentos relacionados com sistemas de abastecimento baseados em energia proveniente de fontes renováveis instalados no edifício ou no seu interior,
- ix. instalação de postos de carregamento de veículos elétricos no interior de edifícios ou em lugares associados a edifícios,
- x. investimentos relacionados com energias renováveis (por exemplo, sistemas fotovoltaicos), não associados a edifícios,
- xi. outros custos diretamente relacionados com investimentos no domínio da eficiência energética.

A lista acima indica o que seria eventualmente elegível ao abrigo de investimentos no domínio da eficiência energética a apoiar pelo instrumento financeiro, mas continuam a ser possíveis desvios em relação à mesma, se for caso disso, para alcançar os objetivos do programa.

Além disso, a definição de investimentos no domínio da eficiência energética poderá ter em consideração os critérios técnicos de avaliação pertinentes, tal como definidos no âmbito das atividades pertinentes especificadas no anexo I do Regulamento Delegado Taxonomia Climática da UE¹¹. Entre estes incluem-se os critérios técnicos de avaliação estabelecidos no que se refere às:

- atividades 7.1 a 7.3 relacionadas com a construção de edifícios novos e a renovação de edifícios existentes, bem como com a instalação, manutenção e reparação de equipamentos dotados de eficiência energética, e
- atividades 7.4 a 7.6 que abrangem medidas de renovação específicas, que contribuem para melhorar o desempenho energético dos edifícios.

Medidas não normalizadas

- i. as microcentrais de cogeração de elevada eficiência (produção combinada de calor e eletricidade com capacidade inferior a 50 kWel) devem ser elegíveis se pertencerem à classe A ou a uma classe superior ou, se não estiver disponível uma



- etiqueta, se a central atingir uma eficiência global anual de 90 %,
- ii. outros investimentos identificados por uma auditoria energética em consonância com as normas europeias EN 16247 (ou equivalentes) e/ou por um certificado de desempenho energético em consonância com a Diretiva Desempenho Energético dos Edifícios («DDEE») (2010/31/UE), desde que cumpram os requisitos mínimos de desempenho energético do país aplicáveis aos edifícios renovados,
 - iii. outras despesas claramente identificadas relativas à adaptação às alterações climáticas, como telhados ajardinados e impermeabilização a seco¹², que não são abrangidas por outras categorias.

11 Regulamento Delegado (UE) 2021/2139 da Comissão, de 4 de junho de 2021, disponível em <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/PT/TXT/PDF/?uri=CELEX:32021R2139&from=EN>.

12 Para obter exemplos de possíveis medidas de adaptação, ver *RESIN Adaptation Options Library, Climate App – Adaptation Options* (não traduzido para português) ou o capítulo 3 do relatório da Agência Europeia do Ambiente (AEA) intitulado *Urban Adaptation of Europe* (não traduzido para português).



No caso de projetos que consistam em investimentos que se insiram no âmbito de medidas relacionadas com a eficiência energética e de medidas não relacionadas com a eficiência energética, uma percentagem não inferior a 70 %¹³ das despesas deve incluir medidas de eficiência energética como as acima enumeradas, reconhecendo a necessidade de incluir no âmbito do projeto medidas gerais para garantir que as obras concluem a modernização do imóvel. A título de exemplo, as medidas de resistência aos sismos, a retenção de águas pluviais ou os investimentos em matéria de ligação em banda larga poderão ficar abaixo do limiar, permitindo que os investimentos sejam apoiados pelo EEFI sem que seja necessário apresentar uma justificação quanto à sua natureza em termos de eficiência energética.

Podem ser disponibilizadas ferramentas em linha para apoiar os intermediários financeiros e os destinatários finais na verificação da elegibilidade dos investimentos e na avaliação das economias de energia conexas esperadas e de outros indicadores de realizações¹⁴.

Política de concessão de empréstimos

Desembolso por parte da AG ou do FP ao intermediário financeiro:

Nos termos do acordo de financiamento celebrado entre a AG ou o FP e o intermediário financeiro, as contribuições públicas do programa são afetadas ao intermediário financeiro para criar o EEFI. A contribuição do programa diz respeito tanto às componentes de empréstimo como de subvenção do instrumento financeiro combinado.

Criação de uma carteira de novos empréstimos:

O intermediário financeiro deve ser obrigado a criar, num período limitado predeterminado, uma carteira de novos empréstimos elegíveis para além das suas atividades de empréstimo em curso, (parcialmente) financiada a partir do desembolso dos fundos no âmbito do programa, em consonância com as condições acordadas no acordo de financiamento.

Os empréstimos elegíveis para destinatários finais (de acordo com critérios de elegibilidade predefinidos, empréstimo a empréstimo, e ao nível da carteira) devem ser automaticamente incluídos na carteira, através da apresentação de avisos de inclusão, pelo menos, numa base trimestral.

O intermediário financeiro deve aplicar uma política de concessão de empréstimos coerente, permitindo uma boa gestão da carteira de crédito e respeitando as normas setoriais aplicáveis, mantendo-se simultaneamente alinhado com os interesses financeiros e os objetivos políticos da AG.

A identificação, seleção, devida diligência, documentação e execução dos empréstimos aos destinatários finais devem ser efetuadas pelo intermediário financeiro em conformidade com os seus procedimentos normais e em conformidade com os princípios estabelecidos no acordo de financiamento em causa.



Combinação com subvenção

O empréstimo será combinado com uma subvenção, em conformidade com o disposto no artigo 58.º, n.º 5, do RDC. A componente de subvenção pode consistir num ou mais dos seguintes elementos:

- subvenção para apoio técnico,
- bonificação de juros,
- subvenção em capital para agregados familiares com baixos rendimentos,
- redução de capital ou subvenção em capital associada ao desempenho.

13 Facultativo: a AG pode fixar o limiar em 60 % para projetos em que as medidas de adaptação às alterações climáticas claramente identificadas constituam, pelo menos, 10 % dos custos totais elegíveis.

14 Um exemplo destas ferramentas em linha é a «Green Eligibility Checker» desenvolvida pelo BEI com financiamento da Plataforma Europeia de Aconselhamento ao Investimento [ver a «Green Eligibility Checker» desenvolvida pelo BEI em: <https://greenchecker.eib.org/>]. As regras de elegibilidade incorporadas na ferramenta «Green Eligibility Checker» baseiam-se nos critérios ecológicos do BEI para os produtos de dívida intermediados, que estão em consonância com os critérios técnicos de avaliação relativos ao princípio do contributo substancial na aceção do Regulamento Delegado Taxonomia Climática da UE, pelo que são compatíveis com a política de coesão.



1. Subvenção para apoio técnico

A subvenção para apoio técnico será concedida ao destinatário final:

- sob a forma de uma subvenção pecuniária a favor do destinatário final para financiar atividades específicas, como a preparação de uma auditoria energética [incluindo um certificado de desempenho energético (CDE) a utilizar para a redução de capital – ver o ponto 4], ou a especificação das obras, com base no reembolso de até 100 % dos custos reais incorridos por um destinatário final com essas atividades, desde que sejam respeitadas as regras aplicáveis, incluindo as regras em matéria de auxílios estatais,
- sob a forma de uma subvenção pecuniária a favor do destinatário final concedida pelo organismo que executa o instrumento financeiro. Este organismo pode selecionar uma ou mais empresas para prestar esse apoio, quer gratuitamente para o destinatário final, quer mediante o pagamento, pelo destinatário final, de uma determinada parte dos custos que não sejam abrangidos pelo âmbito da contribuição do programa («balcão único»/«serviços energéticos integrados»),
- sob a forma de um montante fixo pago ao destinatário final ou em seu benefício para financiar as atividades acima referidas, com uma metodologia baseada nos custos estimados dessas atividades verificados no âmbito de uma avaliação *ex ante* ou noutro documento. As despesas apoiadas por esse montante fixo não devem beneficiar de qualquer outro apoio da UE.

Só devem ser elegíveis as atividades pagas após a decisão de concessão do financiamento. O acordo de financiamento deve incluir disposições destinadas a assegurar o cumprimento das normas mínimas relativas à auditoria energética (se for caso disso) e a outras atividades. As disposições podem basear-se em mecanismos existentes (como uma lista autorizada de auditores energéticos, etc.). Se o âmbito da elegibilidade abranger a adaptação às alterações climáticas (ver: medidas não normalizadas), a subvenção para apoio técnico pode igualmente ser utilizada para realizar uma avaliação da vulnerabilidade e dos riscos climáticos e para identificar medidas pertinentes de adaptação às alterações climáticas, tal como descrito nas «Orientações técnicas sobre a resistência às alterações climáticas das infraestruturas no período de 2021-2027»¹⁵.

O acordo de financiamento pode prever que a subvenção para apoio técnico continue a ser elegível, mesmo no caso de o investimento no domínio da eficiência energética ser financiado por recursos não abrangidos pelo programa ou não ser, de todo, financiado. É o que acontece quando os resultados da auditoria energética mostram que o investimento não é viável/economicamente justificado (por exemplo, não é possível alcançar as economias mínimas exigidas), mas pode igualmente ser utilizado para incentivar a preparação desses investimentos sem o risco de responsabilidade formal.

A fim de reduzir os obstáculos ao investimento e proporcionar incentivos aos promotores de projetos, os custos do CDE ou da auditoria energética devem ser totalmente ou em grande medida cobertos pela subvenção para apoio técnico.

2. Subvenção em capital para agregados familiares com baixos rendimentos

O acordo de financiamento deve definir os critérios a utilizar com base na avaliação *ex ante* e no programa, sempre que tais disposições nele estejam incluídas.

Consoante os critérios e sob reserva das regras aplicáveis, a subvenção pode ser utilizada



para cobrir até 100 % dos custos dos investimentos atribuíveis a um determinado agregado familiar com baixos rendimentos, sendo o empréstimo utilizado apenas para os outros agregados familiares. No entanto, nos termos do artigo 58.º, n.º 5, do RDC, a componente de subvenção não pode exceder o valor dos investimentos apoiados pelo produto financeiro. Deve ser paga sob a forma de uma subvenção em capital concedida aos agregados familiares com baixos rendimentos no âmbito da operação a título do instrumento financeiro e deve dizer respeito a agregados familiares que vivam na mesma habitação multifamiliar ou a agregados familiares abrangidos por outra designação geográfica específica (no contexto da habitação social, as operações de concessão de subvenções podem ser mais adequadas).

15 JO C 373 de 16.9.2021, p. 1, CELEX: [https://eur-lex.europa.eu/legal-content/PT/TXT/?uri=CELEX:52021XC0916\(03\)](https://eur-lex.europa.eu/legal-content/PT/TXT/?uri=CELEX:52021XC0916(03)).



3. Bonificação de juros

A bonificação de juros seria utilizada para reduzir o custo do coinvestimento do setor privado, proporcionando um desconto para assegurar que o custo dos empréstimos contraídos não excede um limite máximo especificado.

A bonificação de juros pode ser efetuada através de um pagamento único de capital ao intermediário financeiro no momento da assinatura do contrato de empréstimo com o destinatário final.

4. Redução de capital ou subvenção em capital associada ao desempenho

O montante ou a percentagem e as condições que desencadeiam as reduções de capital devem ser claramente definidos no contrato de empréstimo assinado com o destinatário final. Normalmente, as reduções de capital podem estar relacionadas com a realização de economias de energia específicas em resultado das obras realizadas e tal como estabelecido por uma auditoria energética, ou com qualquer outro método transparente e proporcionado¹⁶. Quando aplicada, a redução de capital conduz a uma anulação ou ao reembolso antecipado do empréstimo do lado do intermediário financeiro.

O contrato pode prever o recurso a subvenções em capital em vez de a reduções de capital¹⁷, sendo o montante da subvenção baseado nas economias de energia esperadas, tal como explicado no quadro abaixo. Nesse caso, o empréstimo cobre os restantes custos de investimento.

A redução de capital pode ser contabilizada como uma anulação ou um reembolso antecipado da parte correspondente da exposição do empréstimo.

Fatores de desencadeamento da redução de capital:

Deve efetuar-se uma estimativa *ex ante* do desempenho energético do edifício e da melhoria sob a forma de um CDE ou de qualquer outro método transparente e proporcionado. No que diz respeito às medidas normalizadas em matéria de eficiência energética, os requisitos de verificação devem ser mantidos claros e, sempre que possível, devem ser utilizados métodos estatísticos e ferramentas em linha. Por exemplo, pode recorrer-se ao custo médio normalizado para calcular os m² de área de pavimento renovada ou a capacidade instalada (em kW) de energias renováveis. É necessário que as AG ajustem regularmente os preços médios normalizados e os comuniquem ao FP e/ou ao intermediário financeiro.

A redução de capital será desencadeada na sequência da verificação *ex post* ou do controlo da concretização (ou não concretização) das obras de renovação que:

- assumirá a forma de um novo CDE (CDE *ex post*), ou
- verificará as obras concluídas em relação à estimativa *ex ante* (com os desvios que não resultam numa diminuição do impacto das suas políticas permitido).

O CDE deve identificar as economias de energia e a subsequente redução das emissões de gases com efeito de estufa, incluindo a revisão das faturas e o montante dos investimentos consagrado a medidas de eficiência energética, a fim de assegurar que as economias mínimas são respeitadas.



- 16 Por exemplo, ferramentas em linha, como a «Green Eligibility Checker», podem ser consideradas métodos proporcionados e transparentes no caso de investimentos com riscos de baixo desempenho.
- 17 As subvenções em capital poderiam ser mais adequadas quando a parte do investimento por ela coberta está sujeita a um risco de desempenho muito baixo, por exemplo, a aquisição de equipamentos com características conhecidas. Nesse caso, a cobertura direta dos custos poderia reduzir os custos globais de financiamento e, regra geral, não seriam necessários controlos *ex post* da obtenção dos resultados.



Quando o CDE *ex post* for concluído, constituirá a base objetiva com base na qual a redução de capital será desencadeada pelo intermediário financeiro, o que, por sua vez, conduzirá à conversão de parte do empréstimo numa subvenção, reduzindo assim o montante em dívida do empréstimo para o mutuário.

A título indicativo, tendo em conta as reduções concedidas a partir de recursos de países terceiros durante o período de programação de 2014-2020, são propostas as seguintes reduções de capital em relação aos empréstimos elegíveis:

Economias de energia	Redução de capital [% do montante do empréstimo elegível]
30 %	15 %
40 %	25 %
50 %	35 %
60 % ou nZEB	A maior redução possível, tal como estabelecido <i>ex ante</i>

Fonte: Exemplos obtidos a partir de instrumentos financeiros dos FEEI de 2014-2020, fi-compass.

O montante da redução de capital pode ser aumentado em 5 pontos percentuais adicionais se o âmbito do investimento apoiado abranger igualmente medidas de adaptação às alterações climáticas que representem, pelo menos, 10 % dos custos totais elegíveis.

Conversão de uma subvenção em capital num empréstimo quando as condições para a concessão da subvenção não estiverem preenchidas:

Caso seja concedida uma subvenção em capital relacionada com economias de energia esperadas, o contrato de empréstimo pode prever a verificação *ex post* ou o controlo da concretização (ou não concretização) das obras de renovação que:

- assumir a forma de um novo CDE (CDE *ex post*), ou
- verificar as obras concluídas em relação ao CDE *ex ante* (com os desvios que não resultam numa diminuição do impacto das suas políticas permitido). Essa verificação *ex post* pode não ser necessária, por exemplo, se a subvenção for utilizada para a aquisição de equipamentos com características conhecidas.

Se a verificação ou o controlo da concretização previsto no contrato de empréstimo exigir a anulação ou a diminuição do montante da subvenção já pago, mas o empréstimo continuar a preencher os critérios para um apoio sob a forma de empréstimo, o intermediário financeiro pode converter o montante afetado da componente de subvenção num empréstimo financiado a partir de recursos do programa. O calendário de reembolso e os montantes comunicados devem ser revistos em conformidade.

Cumulação de componentes de subvenção

Em conformidade com o artigo 58.º, n.º 5, do RDC, o montante total da subvenção não pode exceder o valor dos investimentos apoiados pelo empréstimo. Esta regra deve ser verificada ao nível do instrumento financeiro e não em relação a cada investimento apoiado. Este acordo de financiamento deve incluir disposições específicas para



assegurar o acompanhamento do cumprimento deste requisito. Tais disposições devem ter em conta a natureza do instrumento financeiro e os custos totais esperados das diferentes componentes de subvenção, que são planeados em consonância com a avaliação *ex ante* (cobertura prevista dos agregados familiares com baixos rendimentos, economias de energia médias previstas, necessidades de apoio técnico).



Exemplo de metodologia para determinar a componente de subvenção (facultativo)

Embora os empréstimos sejam eficazes em termos de custos pela sua natureza reembolsável, quando são utilizadas componentes de subvenção, o seu nível deve ser proporcional às economias de energia alcançadas e estar em consonância com as metas fixadas para os indicadores do programa,

o que pode ser medido pelo rácio entre a parte da subvenção relacionada com o desempenho e as economias estimadas no consumo de energia primária, tal como estabelecido no CDE. O custo máximo, em euros, da unidade de economias pode ser estimado:

- como parte ou com base na avaliação *ex ante*, ou
- por simples transposição das metas e das dotações indicativas incluídas no programa, ou
- com base em boas práticas, parâmetros de referência nacionais ou dados históricos.

Poderiam ser estabelecidos valores distintos para um número limitado de categorias com diferentes níveis de economias (por exemplo, 30 %/40 %/50 %/60 %, em consonância com as categorias utilizadas para as reduções de capital), de modo a não desencorajar renovações mais ambiciosas. Ou, se a metodologia para a determinação das metas não fornecer esses dados granulares, poderá recorrer-se a um coeficiente único associado aos investimentos mais ambiciosos. Esse coeficiente definiria o montante máximo permitido de subvenção por percentagem das economias de energia alcançadas.

O(s) coeficiente(s) faria(m) parte da estratégia de investimento. A verificação pelo intermediário financeiro limitar-se-ia à comparação do montante da subvenção com o máximo permitido com base num coeficiente para uma determinada categoria de projetos. O parâmetro poderia ser revisto quando as condições de mercado se alterassem com base no pedido do intermediário financeiro.



Auxílios estatais ou auxílios de minimis

A nível do intermediário financeiro e do FP, para a componente de empréstimo:

Normalmente, os auxílios estatais estão excluídos quando se verifica **uma das seguintes condições:**

- o intermediário financeiro que coinveste e a AG ou o FP realizam o investimento numa base *pari passu*, isto é, nos mesmos termos e condições, em simultâneo (através da mesma operação), suportam, em qualquer momento, as perdas e os benefícios na proporção das suas contribuições (*pro rata*), têm o mesmo nível de subordinação em relação à mesma classe de risco e existe uma participação economicamente significativa dos coinvestidores independentes e privados, por exemplo, o intermediário financeiro, no empréstimo com partilha de riscos. No entanto, tal não pode ocorrer quando uma subvenção é concedida em combinação com o empréstimo, por exemplo, para uma redução de capital e uma subvenção em capital, o que viciaria o princípio *pari passu*,
- a remuneração (isto é, os custos e/ou comissões de gestão) do FP e do intermediário financeiro, bem como a estrutura de preços do empréstimo do intermediário financeiro, refletem a atual remuneração de mercado em situações comparáveis, o que acontece quando ambos foram selecionados através de um processo de seleção aberto, transparente, não discriminatório e objetivo, ou
- a vantagem financeira da contribuição pública do programa para o instrumento é quantificada e, posteriormente, transmitida na íntegra aos destinatários finais sob a forma de uma redução da taxa de juro e/ou uma diminuição dos requisitos em matéria de garantias comparativamente com a taxa de mercado. A taxa de mercado pode ser o valor de referência de mercado adequado para o risco e o setor específicos ou os valores indicativos do mercado estabelecidos na comunicação sobre a taxa de referência.



A nível do destinatário final, para o instrumento financeiro combinado (componentes de empréstimo e de subvenção):

- é possível excluir os auxílios estatais se os destinatários finais forem pessoas singulares que não exerçam uma atividade económica¹⁸ e, por conseguinte, não forem abrangidos pelo âmbito de aplicação dos auxílios estatais,
- além disso, se o destinatário final for uma empresa de muito pequena dimensão, deve avaliar-se se o apoio ao abrigo do EEFI é suscetível de afetar as trocas comerciais entre os Estados-Membros. Se se concluir que não há impacto nas trocas comerciais, por exemplo, devido à natureza e à dimensão da empresa, o apoio também não é abrangido pelo âmbito de aplicação das regras em matéria de auxílios estatais. O acórdão Marinvest do TJUE constitui um exemplo do tipo de empresas que não são abrangidas pelas regras em matéria de auxílios estatais¹⁹,
- sempre que os auxílios estatais não possam ser excluídos, o apoio tem de cumprir as regras aplicáveis em matéria de auxílios estatais (isentos de notificação ao abrigo do RGIC ou notificados ao abrigo das orientações relativas aos auxílios estatais aplicáveis) ou as regras em matéria de auxílios *de minimis*.

Os auxílios estatais concedidos ao destinatário/beneficiário final podem assumir as seguintes formas:

- no caso de uma redução de capital ou de uma subvenção em capital, o apoio assume a forma de um empréstimo e de uma subvenção, a partir dos quais os montantes do apoio conjunto devem ser cumulados,
- no caso de uma subvenção para assistência técnica, o apoio assume a forma de uma subvenção regular,
- no caso de uma taxa de juro reduzida, o apoio assume a forma de um empréstimo bonificado.

Nos termos do Regulamento de *de minimis*²⁰, o equivalente-subvenção bruto (ESB) do auxílio (incluindo as componentes de empréstimo e de subvenção) pode ser calculado seguindo a metodologia estabelecida no artigo 4.º do Regulamento *de minimis*. Em alternativa, podem ser aplicadas as disposições do artigo 4.º, n.ºs 3 e 6, do Regulamento *de minimis*.

O valor atualizado (ou atual líquido) da subvenção deve ser incluído no cálculo do montante do auxílio *de minimis* concedido do seguinte modo:

ESB = i) Montante atualizado da subvenção + ii) ESB do

empréstimo, onde

i) *Montante atualizado da subvenção* = Valor atual líquido da subvenção autorizada ao abrigo da convenção de financiamento, incluindo a subvenção para apoio técnico, a subvenção ao investimento e a bonificação de juros.

A redução de capital a pagar aquando da realização de um objetivo intermédio deve ser calculada como parte da subvenção total no momento da assinatura da convenção de financiamento, com base no montante máximo possível da subvenção adicional no ano em que é paga ao destinatário final. Caso seja tomada a decisão de não conceder a redução de capital, o montante total concedido à empresa poderá ser ajustado em conformidade.

Para calcular os valores atuais líquidos, a taxa de referência²¹ deve ser utilizada como



taxa de desconto. Para o efeito, tem de ser utilizada a taxa de base majorada de uma margem fixa de 100 pontos de base.

- 18 Normalmente, as pessoas singulares que exercem uma atividade comercial (por exemplo, investidor imobiliário, investidor providencial, etc.) seriam consideradas uma empresa para efeitos de controlo dos auxílios estatais.
- 19 Ver o Acórdão do Tribunal Geral de 14 de maio de 2019, *Marinvest e Porting/Comissão*, T-728/17, ECLI:EU:T:2019:325.
- 20 Regulamento (UE) n.º 1407/2013 da Comissão, de 18 de dezembro de 2013, relativo à aplicação dos artigos 107.º e 108.º do Tratado sobre o Funcionamento da União Europeia aos auxílios *de minimis*.
- 21 Na aceção da Comunicação da Comissão sobre a revisão do método de fixação das taxas de referência e de atualização (JO C 14 de 19.1.2008, p. 9).



ii) Um indicador aceitável para calcular o ESB do empréstimo = Montante nominal do empréstimo (EUR) × diferença entre a taxa de mercado e a taxa de juro efetiva × duração média ponderada do empréstimo (anos)

Esta metodologia aplica-se apenas aos empréstimos de taxa fixa privilegiados. Em relação a outros tipos de empréstimos, os Estados-Membros devem notificar a metodologia de cálculo para os ESB de empréstimos, conforme especificado no artigo 4.º do Regulamento *de minimis*.

O montante total do auxílio calculado com o ESB não pode ser superior a 200 000 EUR durante um período de três exercícios fiscais. Para além do limiar, todas as restantes condições do Regulamento *de minimis* têm de ser preenchidas.

Nos termos do RGIC, pode ser aplicável o artigo 38.º (eficiência energética) ou qualquer outra disposição ou combinação de disposições, desde que estejam preenchidas todas as condições do RGIC e que não seja ultrapassada a intensidade máxima de auxílio/o montante de auxílio mais elevado aplicável.

Nos casos em que não seja aplicável o Regulamento *de minimis* nem o RGIC, os Estados-Membros têm de notificar um regime de auxílio ou uma medida individual, nomeadamente ao abrigo das Orientações relativas a auxílios estatais à proteção do clima e do ambiente e à energia ou das Orientações relativas aos auxílios estatais com finalidade regional.



Política de fixação de preços

O intermediário financeiro deve apresentar uma política de fixação de preços e uma metodologia que garantam a plena transferência da vantagem financeira da contribuição pública do programa para os destinatários finais elegíveis, incluindo os elementos de subvenção. A política de fixação de preços e a metodologia devem garantir que:

- I. A taxa de juro sobre a participação do intermediário financeiro é fixada em função do mercado (ou seja, de acordo com a política do intermediário financeiro);
- II. A taxa de juro global, a cobrar sobre os empréstimos aos destinatários finais elegíveis incluídos na carteira, é reduzida proporcionalmente à dotação prevista pela contribuição pública do programa. Esta redução deve ter em conta eventuais juros e outros custos que o FP/os intermediários financeiros possam cobrar em nome da AG;
- III. Se a taxa de juro global exceder o limiar máximo da taxa de juro²², é aplicada a bonificação de juros para reduzir o montante a pagar pelo destinatário final para o limiar máximo da taxa de juro. Normalmente, procurar-se-á obter uma redução da taxa de juro de 100 a 200 pontos de base e a redução não deve resultar numa taxa de juro negativa;
- IV. O cálculo do ESB, tal como apresentado na secção relativa aos auxílios estatais ou *de minimis*, é aplicado a cada empréstimo incluído na carteira;
- V. A política de fixação de preços e a metodologia permanecem constantes durante o período de inclusão, a menos que sejam alteradas conforme descrito na secção *Avaliação*.

Se tal se revelar pertinente, o intermediário financeiro deve igualmente apresentar uma política de garantia e uma metodologia que garantam a plena transferência da vantagem financeira da contribuição pública do programa para os destinatários finais elegíveis.

O intermediário financeiro deve reduzir a taxa de juro efetiva global (e a política de garantia, se for caso disso) cobrada aos destinatários finais no âmbito de cada empréstimo elegível incluído na carteira, refletindo as condições favoráveis de financiamento, as condições de partilha de riscos, bem como a concessão de uma redução de capital no que se refere ao empréstimo com partilha de riscos.

²² Este limiar corresponde ao nível máximo da taxa de juro a cobrar sobre o empréstimo ao destinatário final com base no resultado da avaliação *ex ante* e/ou conforme definido no acordo de financiamento.



Responsabilidade da AG	As perdas cobertas são o capital devido (a saldar e pendente) e juros à taxa normal, bem como os montantes dos subsídios já concedidos (mas excluindo as taxas de atraso no pagamento e quaisquer outros custos e despesas).
Responsabilidade e dos organismos que executam os IF	<p>Os organismos que executam os instrumentos financeiros em causa devem apoiar os destinatários finais, tendo devidamente em conta os objetivos do programa e o potencial em termos de viabilidade financeira do investimento, como justificado no plano de negócios ou em documento equivalente. A seleção dos destinatários finais deve ser transparente e não deve dar origem a conflitos de interesses.</p> <p>Os organismos que executam os instrumentos financeiros não podem reembolsar aos Estados-Membros os montantes irregulares, em conformidade com o disposto no artigo 103.º, n.º 6, segundo parágrafo, do RDC.</p>
Período de inclusão	<p>Recomenda-se que a duração típica da criação da carteira de empréstimos se situe entre quatro e cinco anos a contar da data de assinatura do acordo de financiamento.</p> <p>A duração da criação da carteira de empréstimos pode, no entanto, ser definida caso a caso pela AG no acordo de financiamento assinado com o intermediário financeiro.</p>
Contabilização das subvenções em capital, reduções de capital e bonificações de juros	<p>A subvenção em capital deve ser concedida durante o período de desembolso do empréstimo. Pode ser concedida uma bonificação de juros e/ou uma redução de capital entre a data da assinatura do contrato de empréstimo e a data final do desencadeamento indicado no contrato com o destinatário final, nomeadamente após 31 de dezembro de 2029 sobre um empréstimo pago a um destinatário final até 31 de dezembro de 2029, no caso de empréstimos a financiar no âmbito de programas de 2021-2027. Recomenda-se que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • no caso de uma bonificação de juros, seja concedida sob a forma de um pagamento único de capital ao intermediário financeiro no momento da assinatura do contrato de empréstimo com o destinatário final, e • no caso de uma redução de capital, seja aplicada através da anulação de uma parte do endividamento do destinatário final, em consonância com o acordo de financiamento, permitindo ao intermediário financeiro contabilizar a redução como uma subvenção e não como um empréstimo (e, por conseguinte, não suscetível de ser reembolsada pelo intermediário financeiro).
Intermediários financeiros elegíveis	<p>Organismos públicos e privados estabelecidos num Estado-Membro legalmente autorizados a conceder empréstimos aos tipos de destinatários finais visados pelo programa que operam na jurisdição do programa que contribui para o instrumento financeiro.</p> <p>Esses organismos são instituições financeiras e, se for caso disso, instituições de microfinanciamento ou qualquer outra instituição autorizada a conceder empréstimos e subvenções de acordo com as regras aplicáveis aos instrumentos financeiros.</p>



Custos e comissões de gestão

Os custos e comissões de gestão são calculados com base no montante combinado de subvenções e empréstimos, o que permite a compensação dos intermediários financeiros que executam o instrumento financeiro combinado pelos custos de gestão adicionais incorridos com as componentes de subvenção.

Quando os organismos que executam um FP e/ou fundos específicos, nos termos do artigo 59.º, n.º 3, do RDC, são selecionados através da adjudicação direta de um contrato, o montante dos custos e comissões de gestão pagos a esses organismos que pode ser declarado como despesa elegível deve estar sujeito a um limite máximo de 5 % do montante total das contribuições do programa pago aos destinatários finais sob a forma de empréstimos e subvenções.



	<p>Nos termos do artigo 68.º, n.º 4, quarto parágrafo, do RDC, quando os organismos que executam um FP e/ou fundos específicos são selecionados através de um concurso público em conformidade com o direito aplicável, o montante dos custos e comissões de gestão tem de ser estabelecido no acordo de financiamento e refletir o resultado do concurso público.</p> <p>No caso de uma combinação de um empréstimo com uma redução de capital, os custos e comissões de gestão propostos no concurso público devem aplicar-se ao montante total da contribuição do fundo, isto é, à subvenção e ao empréstimo sem distinção.</p>
Destinatários finais elegíveis	<p>Os destinatários finais serão elegíveis ao abrigo do programa e do acordo de financiamento pertinentes.</p> <p>Podem incluir, entre outros, particulares, associações de proprietários de casa própria, cooperativas de habitação, PME, empresas de média capitalização ou empresas de maior dimensão, que cumpram todos os critérios de elegibilidade pertinentes.</p> <p>Os intermediários financeiros devem assegurar que os destinatários finais (tanto na qualidade de mutuário como de destinatário da subvenção), as operações e a carteira, consoante o caso, cumprem os critérios de elegibilidade estabelecidos no acordo de financiamento.</p>
Produtos	<p>O intermediário financeiro deve entregar aos destinatários finais os empréstimos que contribuam para o(s) objetivo(s) do programa.</p> <p>Os empréstimos devem ser utilizados exclusivamente para os seguintes fins:</p> <ul style="list-style-type: none">• investimentos em ativos corpóreos e incorpóreos,• outros custos relacionados com a renovação do edifício que não excedam 30 % do custo total, tal como descrito na secção relativa ao projeto energeticamente eficiente,• fundo de maneo relacionado com as atividades elegíveis, sem necessidade de justificação, não superior a 10 %. <p>Os empréstimos incluídos na carteira devem:</p> <ul style="list-style-type: none">• ser novos, com exclusão do refinanciamento de empréstimos existentes,• dispor de um calendário de reembolso, incluindo a amortização regular e/ou pagamentos únicos,• não financiar atividades puramente financeiras ou de desenvolvimento imobiliário, quando exercidas como atividade de investimento financeiro, e não devem financiar o fornecimento de crédito ao consumo. <p>Normalmente, os empréstimos para financiar renovações globais devem ter um prazo de vencimento mínimo de 60 meses, incluindo o período de carência pertinente (se for caso disso). No entanto, o seu prazo de vencimento não deve exceder a vida económica do ativo financiado ou o período de amortização de acordo com as normas de contabilidade geralmente utilizadas. Os exemplos de boas práticas de mercado mostram prazos de vencimento máximos de empréstimos de 30 anos, em função do tipo de ativos financiados e das obras de renovação realizadas. Se a avaliação <i>ex ante</i> identificar e justificar devidamente a necessidade de condições de financiamento específicas, podem ser utilizados prazos de vencimento de empréstimos mais curtos ou mais longos.</p>



Recuperação de empréstimos e subvenções em situação de incumprimento	<p>O intermediário financeiro deve assegurar a manutenção da carteira de empréstimos, incluindo ações de acompanhamento e de recuperação. As recuperações, excluindo os custos de recuperação (se existirem), são partilhadas proporcionalmente entre a AG e o intermediário financeiro de acordo com a taxa de partilha de riscos.</p> <p>O intermediário financeiro deve executar todas as garantias em relação a cada empréstimo em situação de incumprimento, em conformidade com as suas orientações e procedimentos internos.</p> <p>A subvenção deve ser concedida em condições que exijam o reembolso da totalidade ou de parte do financiamento ao intermediário financeiro em circunstâncias específicas, como fraude ou violações significativas do acordo de financiamento, incluindo situações de incumprimento nos termos do contrato de empréstimo.</p> <p>Os organismos que executam os instrumentos financeiros devem reembolsar à AG as contribuições do programa afetadas por irregularidades, juntamente com os juros e outras receitas gerados por estas contribuições, em consonância com o disposto no artigo 103.º do RDC.</p>
Reutilização de recursos	<p>O acordo de financiamento deve incluir disposições que prevejam a utilização dos recursos reembolsados, antes do final do período de elegibilidade, aos instrumentos financeiros a partir de investimentos a favor dos destinatários finais, incluindo reembolsos de capital e qualquer tipo de receitas geradas imputáveis ao apoio dos Fundos, nos mesmos instrumentos financeiros para novos investimentos a favor dos destinatários finais. Essa possibilidade deve ser explicitamente prevista no acordo e desencadeada automaticamente quando os montantes autorizados do programa forem desembolsados e for atingido um determinado limiar mínimo predefinido dos recursos restituídos, com o novo período de inclusão a começar nesse momento.</p>



Comunicação de informações e resultados esperados

Os intermediários financeiros devem fornecer à AG ou ao FP (se aplicável) informações em formato e de âmbito normalizados pelo menos duas vezes por ano, até 30 de junho e 31 de dezembro, sendo a data-limite o final do trimestre anterior. Estas informações devem incluir todos os elementos pertinentes para que a AG cumpra o disposto no artigo 42.º do RDC.

A comunicação de informações deve basear-se exclusivamente nas seguintes informações fornecidas pelos intermediários financeiros, em consonância com os contratos de empréstimo assinados pelos intermediários financeiros com os destinatários finais (em especial, quando previsto utilizando informações estatísticas, tal como descrito na secção *Fatores de desencadeamento da redução de capital* acima):

- desembolso do empréstimo e, se for caso disso, da componente de subvenção em capital/bonificação de juros,
- após verificação pelo intermediário financeiro que confirme o cumprimento das condições de concessão estabelecidas no contrato de empréstimo, o montante convertido numa componente de subvenção.

Os controlos técnicos efetuados pelo intermediário financeiro devem ser concluídos até à data-limite, uma vez que, em consonância com o contrato de empréstimo, é necessário proceder ao desembolso/desencadeamento para a concessão de uma redução de capital antes do desembolso/da concessão.

Comunicação de informações sobre o impacto das políticas

Recomenda-se que sejam utilizados os seguintes indicadores comuns fornecidos pelo Regulamento FEDER e FC relativos à eficiência energética e às energias renováveis, quando incluídos no programa:

Realizações:

- RCO18 Energia: Habitações com desempenho energético melhorado (habitações)
- RCO19 Energia: Edifícios públicos com desempenho energético melhorado (metros quadrados)



- RCO22 Energia: Capacidade de produção de energias renováveis [capacidade de produção adicional de energias renováveis (nomeadamente: elétrica, térmica)] (MW)

Resultados:

- RCR26 Energia: Consumo anual de energia primária (MWh/ano)
- RCR31 Energia: Total da energia renovável produzida (nomeadamente: elétrica, térmica) (MWh/ano)
- RCR29 Clima: Emissões de GEE calculadas (toneladas de equivalente CO₂/ano)

A descrição destes indicadores consta do anexo 1 do documento de trabalho dos serviços da Comissão Europeia (2021)198, de 8 de julho de 2021 ([ligação](#)).

As informações sobre estes indicadores devem ser atualizadas duas vezes durante a execução, em consonância com os procedimentos de verificação da concretização descritos no modelo, nomeadamente:

1. Quando o empréstimo (e uma subvenção em capital, se for caso disso) é desembolsado, os resultados esperados são incluídos pela primeira vez, com base nas estimativas incluídas no CDE ou em documentos equivalentes utilizados para aprovar o apoio;
2. Quando as condições para a concessão da redução de capital ou da subvenção em capital são verificadas e a redução de capital/subvenção em capital é definitivamente concedida e paga (ou a decisão de não converter a subvenção num empréstimo é tomada no caso de subvenções em capital relacionadas com o desempenho), o valor comunicado dos indicadores deve ser atualizado, se necessário, ao mesmo tempo que a repartição entre o empréstimo e a subvenção é atualizada (ou confirmada definitivamente).

Regra geral, a utilização desses três indicadores deverá ser suficiente para assegurar o alinhamento com os objetivos específicos da prioridade pertinente do programa que contribui para o instrumento financeiro e com a contribuição esperada do instrumento financeiro para a realização de objetivos específicos especificados na avaliação *ex ante*. Quaisquer requisitos adicionais têm de ser cuidadosamente ponderados e claramente indicados no acordo de financiamento.

Regra geral, todas as medidas de eficiência energética normalizadas devem ser comunicadas nas seguintes categorias de intervenção:

- 042 «Renovação do parque habitacional existente para fins de eficiência energética, projetos de demonstração e medidas de apoio, conformes com os critérios de eficiência energética». [Se o objetivo da medida consistir em alcançar, em média, pelo menos um grau de renovação médio, tal como definido na Recomendação (UE) 2019/786 da Comissão.]
- 045 «Renovação de infraestruturas públicas para fins de eficiência energética ou medidas de eficiência energética relativas a tais infraestruturas, projetos de demonstração e medidas de apoio, conformes com os critérios de eficiência energética». [Se o objetivo da medida consistir em alcançar, em média, a) pelo menos um grau de renovação médio, tal como definido na Recomendação (UE) 2019/786 da Comissão, ou b) pelo menos uma redução de 30 % das emissões diretas e indiretas



de gases com efeito de estufa em comparação com as emissões *ex ante*.]

Quando o projeto abrange medidas não normalizadas, podem ser utilizadas categorias adicionais, nomeadamente a categoria 055 «Cogeração de elevada eficiência, aquecimento e arrefecimento urbano eficiente com poucas emissões ao longo do ciclo de vida» e a categoria 041 «Renovação do parque habitacional existente para fins de eficiência energética, projetos de demonstração e medidas de apoio». Nesse caso, deve ser apresentada uma repartição dos custos totais de investimento entre as categorias.



Comunicação de informações sobre os elementos de subvenção

Em conformidade com o artigo 58.º, n.º 6, do RDC, devem ser mantidos registos separados para cada forma de apoio, isto é, para as partes de empréstimo e de subvenção do instrumento financeiro combinado.

As subvenções desembolsadas devem ser comunicadas separadamente das subvenções que possam vir a ser pagas no futuro. As informações sobre as componentes de subvenção previstas (mas ainda não pagas/concedidas) não fazem parte da comunicação de informações pela AG à Comissão, mas devem estar facilmente disponíveis e podem ajudar a autoridade de gestão a controlar o limite máximo de 50 % aplicável às componentes de subvenção.

As informações sobre os elementos de subvenção desembolsados devem ser incluídas no momento do pagamento ou da anulação.

O montante nominal estimado das subvenções previstas deve ser comunicado com base no montante máximo da subvenção que pode ser concedido em consonância com o contrato de empréstimo. No que se refere ao apoio sujeito a auxílios estatais ou *de minimis*, normalmente este montante deve refletir o montante nominal do elemento de subvenção utilizado no cálculo do ESB. No caso de reduções de capital, o montante estimado das subvenções futuras não deve ser deduzido dos empréstimos comunicados, a menos que o empréstimo seja definitivamente convertido numa subvenção.

Recomenda-se igualmente que a comunicação de informações inclua uma repartição das subvenções desembolsadas e futuras por tipo e finalidade, do seguinte modo:

- subvenção para apoio técnico,
- bonificação de juros,
- subvenção em capital para agregados familiares com baixos rendimentos,
- subvenção em capital/redução de capital associada ao desempenho.

Estas informações não fazem parte da comunicação de informações pela AG à Comissão, mas devem estar facilmente disponíveis e podem ajudar a autoridade de gestão a acompanhar e a controlar os elementos de apoio que servem objetivos diferentes.

Em conformidade com o artigo 42.º, n.º 3, alínea d), a comunicação de informações tem de incluir informações sobre quaisquer juros e outras receitas gerados pelo apoio dos Fundos aos instrumentos financeiros a que se refere o artigo 60.º do RDC.

Exemplo de comunicação de informações em caso de recurso a reduções de capital

O intermediário financeiro do EEFI deve assegurar uma contabilidade e comunicação de informações distintas sobre empréstimos e subvenções, tal como descrito anteriormente na presente secção. A comunicação de informações pela AG sobre a subvenção faz parte dos requisitos do instrumento financeiro e deve ser efetuada utilizando os modelos definidos no RDC (anexo VII, quadro 12).

Neste caso, quando concedido, o montante total do empréstimo será comunicado utilizando o modelo constante do quadro 12 do anexo VII. Quando a redução de capital é desencadeada, parte do empréstimo será convertida numa subvenção e comunicada como tal. O montante inicialmente comunicado como empréstimo será, por conseguinte, repartido entre as partes remanescentes do empréstimo e da nova subvenção, tal como indicado no exemplo abaixo. Para a parte relativa à subvenção, deve utilizar-se a coluna



específica do quadro 12 do anexo VII acima mencionada «Subvenções no âmbito de uma operação a título de um instrumento financeiro» (código «forma de apoio» para IF).

A declaração de despesas efetuada pela AG para pagamento à Comissão não será dividida por forma de apoio. As subvenções e os produtos financeiros são comunicados como uma contribuição única, tal como indicado no modelo do pedido de pagamento.



Exemplo de comunicação de informações:

Empréstimo com partilha de riscos + redução de capital + bonificação de juros	BANC O			AG			AG		
	Contas combina das dos IF			Declarado à CE no âmbito do IF nos pedidos de pagamento			Comunicado à CE no anexo sobre IF (cumulativo)		
	Y1	Y2	Y3	Y1	Y2	Y3	Y1	Y2	Y3
Empréstimo com partilha de riscos	100			101	1	1	100	100	70
Redução de capital			30				0	0	30
Bonificação de juros	1	1	1				1	2	3



3. Informações adicionais

Para mais informações sobre a utilização da combinação de instrumentos financeiros para apoiar a modernização de edifícios a fim de melhorar a sua eficiência energética, consultar o sítio Web da plataforma fi-Compass. Entre os materiais pertinentes incluem-se:

- ficha informativa: «Combination of financial instruments and grants under shared management funds in the 2021-2027 programming period» [Combinação de instrumentos financeiros e subvenções em fundos em regime de gestão partilhada no período de programação de 2021-2027]
<https://www.fi-compass.eu/publication/factsheets/combination-financial-instruments-and-grants-under-shared-management-funds>,
- ficha informativa: *The potential for investment in energy efficiency through financial instruments in the European Union* [O potencial de investimento no domínio da eficiência energética através de instrumentos financeiros na União Europeia]
<https://www.fi-compass.eu/erdf/potential-investment-energy-efficiency-through-financial-instruments-european-union>,
- estudo de caso: Instrumentos financeiros para a eficiência energética do setor residencial na Lituânia
<https://www.fi-compass.eu/publication/case-studies/residential-energy-efficiency-financial-instruments-lithuania>,
- estudo de caso: Programa de economias de energia na habitação existente, Grécia
<https://www.fi-compass.eu/publication/case-studies/case-study-energy-savings-existing-housing-programme-greece>,
- polo de conhecimentos: Notas sobre o ateliê - Combinação de instrumentos financeiros com subvenções <https://www.fi-compass.eu/publication/factsheets/fi-compass-knowledge-hub-combination-financial-instruments-grants>,
- estudo de caso em vídeo: Empréstimos centrados na eficiência energética para habitações lituanas
<https://www.fi-compass.eu/video/energy-efficiency-loans-lithuanian-homes>.

