

PME Investe III – Sector do Turismo

Linha Turismo de Habitação e Turismo em Espaço Rural

Beneficiários

Poderão beneficiar desta linha as empresas que:

- Comprovem ser Micro e Pequenas Empresas através da certificação on-line, atribuída através do site do IAPMEI em www.iapmei.pt
- Desenvolvam a sua actividade na subclasse 55202 – Turismo em Espaço Rural da CAE - Rev. 3, desde que estejam classificados como Turismo de Habitação; Agro-Turismo, Casas de Campo ou Hotéis Rurais
- Estejam localizadas em território nacional
- Tenham licença de utilização da unidade de turismo de habitação ou de turismo no espaço rural, de modo a comprovarem que o financiamento se destina a um empreendimento turístico existente
- Não tenham incidentes não justificados junto da banca e das sociedades de garantia mútua
- Não tenham dívidas perante a Administração Fiscal, a Segurança Social e o Turismo de Portugal, o IAPMEI e o IEFP (ou terem um plano de pagamentos acordado)
- Tenham Capitais Próprios superiores a 50% do Capital Social e não tenham perdido mais de 25% do Capital Social nos últimos 12 meses (aplicável para empresas com início de actividade há mais de 3 anos)

Notas:

1. Os Empreendimentos de Turismo em Espaço Rural incluem os Hotéis Rurais, Casas de Campo e Agro-Turismo.
2. Os empreendimentos existentes de Turismo Rural e de Turismo de Aldeia são aceites para financiamento no âmbito da presente Linha, desde que, em resultado do investimento a realizar, passem a estar classificados de acordo com a nova tipificação legal do Turismo em Espaço Rural (Portaria n.º 937/2008, de 20 de Agosto).

Tipologias de financiamento elegíveis

São consideradas elegíveis para efeitos de pedido de crédito, as seguintes despesas:

- Investimentos de remodelação e de redimensionamento até 20% da capacidade de alojamento existente, em novos em activos fixos corpóreos ou incorpóreos, nomeadamente:
 - Obras de remodelação
 - Equipamentos
 - Mobiliário e decoração
 - Equipamentos de animação (piscina, ténis, SPA, ...)
 - Equipamentos de eficiência energética, de protecção ambiental
 - Promoção e marketing
- Fundo de maneo associado ao investimento em capital fixo

Tipologias de financiamento não elegíveis

Não são consideradas elegíveis, no âmbito da linha de crédito:

- Investimentos com a aquisição de terrenos, imóveis, viaturas e bens em estado de uso
- Investimentos em activos financeiros
- Operações que se destinem a reestruturação financeira e/ou impliquem a consolidação de crédito vivo
- Operações destinadas a substituir de forma directa ou indirecta, ainda que em condições diversas, financiamentos anteriormente acordados com a banca

Características e condições do financiamento

Tipo de Operações	Empréstimos de Médio e Longo prazo
Montante Máximo por Empreendimento	Até 200.000 €
Prazo	Até 15 anos, após a contratação da operação) ⁽¹⁾
Utilização	24 meses (4 desembolsos)

Período de Carência	24 meses (carência de capital) ⁽¹⁾ , podendo este prazo ser superior desde que acordado com o Banco e a SGM
Amortização de Capital	Prestações constantes, iguais, trimestrais e postecipadas
Taxa de Juro da Empresa	Euribor a 3 meses – 0,75%, com o limite de 0,65% ⁽¹⁾ Taxa zero no caso de imóveis classificados ⁽¹⁾ , ⁽²⁾
Liquidação de Juros a cargo da empresa	Trimestral e postecipadamente, para conta indicada no contrato de financiamento
Garantia	<ul style="list-style-type: none"> • Cobertura de risco de crédito até 75% do capital em dívida ⁽³⁾ • Bonificação integral da comissão de garantia para um prazo de reembolso do empréstimo de 7 anos com 2 anos de carência de capital ⁽¹⁾
Comissões, Encargos e Custos	Estas operações estão totalmente isentas deste tipo de custo ⁽⁴⁾

⁽¹⁾ Bonificação de taxa de juro (diferencial entre a taxa de juro aplicável à operação pelo Banco e a taxa de juro suportada pela empresa) e da comissão de garantia mútua para um prazo de reembolso do empréstimo de 7 anos, o qual inclui 24 meses de carência de capital.

⁽²⁾ Imóveis classificados, nos termos da Lei Geral do Património Cultural – Imóveis de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal (Lei n.º 107/2001, de 8 de Setembro).

⁽³⁾ As operações de crédito beneficiam de garantia até 75% do capital em dívida, emitida por uma Sociedade de Garantia Mútua (SGM), com o limite e 1.500 mil € por empresa, ou 2.500 mil € no caso de grupos de empresas que tenham contas consolidadas, totalmente bonificada. Os Bancos poderão igualmente exigir outras garantias adicionais, sendo constituídas em pari passu também a favor da SGM e da Entidade Gestora da Linha para efeitos de recuperação de montantes bonificados, em caso de caducidade da bonificação. As empresas beneficiárias terão que adquirir ações da SGM, no montante de 2% sobre o valor da garantia a prestar, até à data de emissão da garantia. As ações poderão ser revendidas à SGM, ao valor nominal, uma vez terminada a garantia.

⁽⁴⁾ São contudo suportados pela empresa beneficiária os custos e encargos associados à contratação do financiamento, designadamente os associados a avaliação de imóveis, registos e escrituras, impostos ou taxas e outras despesas similares.

Cumulação de operações

1. As empresas podem solicitar o enquadramento de mais do que uma operação ao abrigo desta Linha, desde que respeitem a empreendimentos distintos.
2. As empresas beneficiárias poderão candidatar-se a todas as linhas específicas das PME Investe, desde que não seja ultrapassado o limite máximo do crédito total previsto em cada uma delas.
3. A presente Linha de Crédito é cumulável com incentivos no âmbito do QREN, bem como com a Linha de “Crédito ao Investimento no Turismo – Protocolos Bancários”.

Processo de candidatura e decisão

1. A empresa contacta um dos Bancos protocolados com vista a apresentar a sua candidatura à Linha de Crédito.
2. Após análise e aprovação da operação, o Banco envia à Sociedade de Garantia Mútua (SGM) da área geográfica da sede da empresa, os elementos necessários à análise do enquadramento da operação para efeitos de obtenção da garantia mútua, devendo a SGM comunicar a sua decisão ao Banco num prazo compreendido entre 3 e 7 dias úteis, podendo a contagem dos prazos ser suspensa com o pedido pela SGM de elementos considerados indispensáveis para a análise da operação. Em caso de não comunicação da SGM, o Banco considerará a operação tacitamente aprovada.

Para as empresas classificadas na classe de risco C, o prazo de 7 dias úteis será acrescido de 5 dias úteis sempre que as SGM necessitem de solicitar parecer à entidade financiadora da Linha.

Caso a operação não seja enquadrável total ou parcialmente na SGM, por estarem tomados os limites para a empresa em causa ou por a SGM ter recusado a operação, o Banco tem a opção de realizar a operação sem intervenção da garantia mútua, beneficiando da bonificação de juros, ou de ajustar o montante global da operação de crédito em função do valor da garantia mútua disponível.

3. Obtida a aprovação da operação pela SGM, o Banco apresenta a candidatura para enquadramento da operação à Entidade Gestora da Linha (PME Investimentos – Sociedade de Investimentos, SA.), devendo o enquadramento da operação ser confirmado num prazo de 5 dias úteis.
4. Após confirmação do enquadramento da operação na Linha de Crédito pela Entidade Gestora da Linha, a operação aprovada deverá ser contratada pelo Banco junto da empresa até 30 dias úteis após a referida confirmação. Este prazo poderá ser prorrogado por 20 dias úteis mediante pedido fundamentado.
5. A bonificação concedida caducará imediatamente se a empresa beneficiária deixar de cumprir qualquer das condições do financiamento, nomeadamente, a prestação de informações falsas, a ocorrência de incidente não justificado junto do sistema financeiro, da Administração Fiscal, da Segurança Social, ou do Turismo de Portugal, bem como a não prestação atempada da informação prevista.

Incentivos públicos do Turismo de Portugal

- Bonificação da taxa de juro (diferencial entre a taxa de juro aplicável à operação pelo Banco e a taxa de juro suportada pela empresa) e da comissão de garantia mútua para um prazo de reembolso do empréstimo de 7 anos com 2 anos de carência de capital;
- Garantia Mútua até 75% do montante da operação para um prazo de reembolso do empréstimo de 7 anos com 2 anos de carência de capital;
- Os apoios são concedidos ao abrigo do regime comunitário de auxílios *de minimis*.

Entidades protocoladas

- Sociedades de Garantia Mútua (Garval, Lisgarante e Norgarante)
- Instituições de Crédito
 - . BBVA - Banco Bilbao Vizcaya Argentaria (Portugal), SA.
 - . Banco BPI, SA.
 - . Banco Comercial Português, SA.
 - . Banco de Investimento Global, SA.

- . Banco Efisa, SA.
- . Banco Espírito Santo, SA.
- . Banco Finibanco, SA.
- . Banco Investe, SA.
- . Banco Popular Portugal, SA.
- . Banco Português de Negócios, SA.
- . Banco Santander Totta, SA.
- . BANIF – Banco Internacional do Funchal, SA.
- . Barclays Bank PLC
- . Caixa de Aforros de Vigo, Ourense e Pontevedra – Caixa Nova
- . Caixa Central de Crédito Agrícola Mútuo, CRL.
- . Caixa de Crédito Agrícola Mútuo da Chamusca, CRL.
- . Caixa de Crédito Agrícola Mútuo de Leiria, CRL.
- . Caixa Económica Montepio Geral
- . Caixa Geral de Depósitos, SA.
- . Deutsche Bank (Portugal), SA.

Esclarecimentos adicionais

Para mais informações, as empresas podem contactar as instituições de crédito protocoladas ou o **Turismo de Portugal, I.P.:**

Equipa para a Inovação Financeira inovacaofinanceira@turismodeportugal.pt
www.turismodeportugal.pt (Inovação Financeira às Empresas: Soluções de Financiamento)

Actualizado: Abril 2011