

2025/2630

19.12.2025

DECISÃO (UE) 2025/2630 DA COMISSÃO

de 16 de dezembro de 2025

relativa à aplicação do artigo 106.º, n.º 2, do Tratado sobre o Funcionamento da União Europeia aos auxílios estatais sob a forma de compensação de serviço público concedidos a certas empresas encarregadas da gestão de serviços de interesse económico geral e que revoga a Decisão 2012/21/UE

(Texto relevante para efeitos do EEE)

A COMISSÃO EUROPEIA,

Tendo em conta o Tratado sobre o Funcionamento da União Europeia, nomeadamente o artigo 106.º, n.º 3,

Considerando o seguinte:

- (1) O artigo 14.º do Tratado sobre o Funcionamento da União Europeia («Tratado») estabelece que a União, sem prejuízo do disposto nos artigos 93.º, 106.º e 107.º do Tratado, utiliza as suas competências para garantir que os serviços de interesse económico geral («SIEG») funcionam com base em princípios e em condições que lhes permitam cumprir as suas missões.
- (2) Para que certos SIEG funcionem com base em princípios e em condições que lhes permitam cumprir as suas missões, pode afigurar-se necessário um apoio financeiro do Estado para cobrir, total ou parcialmente, os custos específicos resultantes das obrigações de serviço público. Nos termos do disposto no artigo 345.º do Tratado, é indiferente que estes SIEG sejam prestados por empresas públicas ou privadas.
- (3) O artigo 106.º, n.º 2, do Tratado prevê que as empresas encarregadas da gestão de SIEG ou que tenham a natureza de monopólio fiscal ficam sujeitas ao disposto no Tratado, designadamente às regras de concorrência, na medida em que a aplicação destas regras não constitua obstáculo ao cumprimento, de direito ou de facto, da missão que lhes foi confiada. Tal não deve, contudo, afetar o desenvolvimento das trocas comerciais de maneira que contrarie os interesses da União.
- (4) No acórdão Altmark⁽¹⁾, o Tribunal de Justiça declarou que as compensações de serviço público não constituem auxílios estatais na aceção do artigo 107.º do Tratado desde que estejam reunidos quatro critérios cumulativos. Em primeiro lugar, a empresa beneficiária deve efetivamente ser incumbida do cumprimento de obrigações de serviço público e essas obrigações devem estar claramente definidas. Em segundo lugar, os parâmetros com base nos quais é calculada a compensação devem ser previamente estabelecidos de forma objetiva e transparente. Em terceiro lugar, a compensação não deve ultrapassar o que é necessário para cobrir, total ou parcialmente, os custos ocasionados pelo cumprimento das obrigações de serviço público, tendo em conta as receitas obtidas, assim como um lucro razoável. Por último, quando a escolha da empresa a encarregar do cumprimento de obrigações de serviço público, num caso concreto, não seja efetuada através de um processo de concurso público, que permita selecionar o candidato capaz de fornecer esses serviços ao menor custo para a coletividade, o nível da compensação necessário deve ser determinado com base numa análise dos custos que uma empresa média, bem gerida e adequadamente equipada com os meios necessários, teria suportado.
- (5) Caso estes quatro critérios não estejam preenchidos e estejam reunidas as condições gerais de aplicabilidade do artigo 107.º, n.º 1, do Tratado, as compensações de serviço público constituem auxílios estatais e estão sujeitas ao disposto nos artigos 93.º, 106.º, 107.º e 108.º do Tratado.
- (6) Para além da presente decisão, há três instrumentos que são importantes para a aplicação das regras em matéria de auxílios estatais às compensações concedidas pela prestação de SIEG:
 - (a) A Comunicação da Comissão relativa à aplicação das regras em matéria de auxílios estatais da União Europeia à compensação concedida pela prestação de SIEG⁽²⁾ clarifica a aplicação do artigo 107.º do Tratado e dos quatro critérios estabelecidos pelo acórdão Altmark em relação a essas compensações;

⁽¹⁾ Processo C-280/00, Altmark Trans GmbH e Regierungspräsidium Magdeburg/Nahverkehrsgesellschaft, ECLI:EU:C:2003:415.

⁽²⁾ Comunicação da Comissão relativa à aplicação das regras em matéria de auxílios estatais da União Europeia à compensação concedida pela prestação de serviços de interesse económico geral (JO C 8 de 11.1.2012, p. 4).

- (b) O Regulamento (UE) 2023/2832 da Comissão, relativo à aplicação dos artigos 107.º e 108.º do Tratado aos auxílios *de minimis* para a prestação de SIEG ⁽³⁾, estabelece determinadas condições, nomeadamente o montante da compensação, em que se considera que a compensação de serviço público não preenche todos os critérios previstos no artigo 107.º, n.º 1;
 - (c) Um enquadramento aplicável aos auxílios estatais sob a forma de compensação de serviço público ⁽⁴⁾, que especifica a forma como a Comissão irá analisar os casos que não são abrangidos pela presente decisão e que, por essa razão, lhe devem ser notificados.
- (7) A Decisão 2012/21/UE da Comissão ⁽⁵⁾ especifica o sentido e o âmbito de aplicação da derrogação prevista no artigo 106.º, n.º 2, do Tratado e estabelece regras destinadas a permitir um controlo efetivo do preenchimento dos critérios previstos nessa disposição. À luz da experiência adquirida com a aplicação da Decisão 2012/21/UE, das alterações da conjuntura económica, nomeadamente no que se refere à crise da habitação, bem como da evolução do mercado, é necessário rever as regras previstas nessa decisão.
- (8) A Decisão 2012/21/UE deve, por conseguinte, ser revogada e substituída pela presente decisão que estabelece as condições em que os auxílios estatais sob a forma de compensação pela prestação de um SIEG estão isentos da obrigação de notificação prévia nos termos do artigo 108.º, n.º 3, do Tratado, se puderem ser considerados compatíveis com o artigo 106.º, n.º 2, do Tratado.
- (9) Os auxílios estatais sob a forma de compensação pela prestação de um SIEG só podem ser considerados compatíveis se forem concedidos para garantir a prestação de um SIEG na aceção do artigo 106.º, n.º 2, do Tratado. Decorre claramente da jurisprudência ⁽⁶⁾ que, na ausência de regulamentação setorial da União na matéria, os Estados-Membros dispõem de um amplo poder de apreciação quanto à definição dos serviços que podem ser qualificados de SIEG. Assim, incumbe à Comissão garantir que não se verificam erros manifestos no que se refere à definição de SIEG.
- (10) Desde que sejam respeitadas certas condições, as compensações de montante limitado concedidas a empresas encarregadas de prestar SIEG não afetam o desenvolvimento das trocas comerciais e da concorrência de maneira que contrarie os interesses da União. Para a identificação do beneficiário do auxílio na presente decisão, deve aplicar-se a noção de «empresa única», na aceção do artigo 2.º, n.º 2, do Regulamento (UE) 2023/2832 da Comissão ⁽⁷⁾. Assim, desde que sejam cumpridas certas condições, não deve ser necessária uma notificação individual do auxílio estatal para compensações inferiores a um determinado montante anual. É igualmente adequado aumentar esse limiar geral de compensação para refletir a inflação desde a adoção da Decisão 2012/21/UE.
- (11) Uma empresa pode ser encarregada da gestão de vários SIEG e receber uma compensação até ao limiar geral de compensação por cada SIEG que lhe foi confiado. O mesmo se aplica se uma empresa for encarregada, em conjunto ou a título individual, da gestão de um SIEG por vários Estados-Membros. Por conseguinte, essa empresa encarregada da gestão deve poder receber uma compensação até ao limiar geral por parte de cada Estado-Membro em que o serviço é prestado.

⁽³⁾ Regulamento (UE) 2023/2832 da Comissão, de 13 de dezembro de 2023, relativo à aplicação dos artigos 107.º e 108.º do Tratado sobre o Funcionamento da União Europeia aos auxílios *de minimis* concedidos a empresas que prestam serviços de interesse económico geral (JO L, 2023/2832, 15.12.2023, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2023/2832/oj>).

⁽⁴⁾ Comunicação da Comissão — Enquadramento da União Europeia aplicável aos auxílios estatais sob a forma de compensação de serviço público (JO C 8 de 11.1.2012, p. 15).

⁽⁵⁾ Decisão 2012/21/UE da Comissão, de 20 de dezembro de 2011, relativa à aplicação do artigo 106.º, n.º 2, do Tratado sobre o Funcionamento da União Europeia aos auxílios estatais sob a forma de compensação de serviço público concedidos a certas empresas encarregadas da gestão de serviços de interesse económico geral (JO L 7 de 11.1.2012, p. 3, ELI: [http://data.europa.eu/eli/dec/2012/21\(1\)/oj](http://data.europa.eu/eli/dec/2012/21(1)/oj)).

⁽⁶⁾ Processo C-280/00, Altmark Trans GmbH e Regierungspräsidium Magdeburg/ Nahverkehrsgesellschaft, ECLI:EU:C:2003:415.

⁽⁷⁾ Regulamento (UE) 2023/2832 da Comissão, de 13 de dezembro de 2023, relativo à aplicação dos artigos 107.º e 108.º do Tratado sobre o Funcionamento da União Europeia aos auxílios *de minimis* concedidos a empresas que prestam serviços de interesse económico geral (JO L, 2023/2832, 15.12.2023, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2023/2832/oj>).

- (12) Os hospitais e as empresas responsáveis pela prestação de serviços sociais, incluindo quando estão organizadas como entidades sem fins lucrativos⁽⁸⁾, a que foram confiadas tarefas de interesse económico geral, apresentam características específicas que devem ser tomadas em consideração. Deve ser nomeadamente tido em conta o facto de, na atual conjuntura económica, os serviços sociais poderem exigir um montante de auxílio superior ao limiar geral de compensação fixado na presente decisão, a fim de compensar os custos do serviço público, sendo que um montante mais elevado de compensação pelos serviços sociais não acarreta, forçosamente, maiores riscos de distorções da concorrência. Por conseguinte, as empresas responsáveis pela prestação de serviços sociais devem também beneficiar da isenção de notificação prevista na presente decisão, mesmo que o montante da compensação que recebem exceda o limiar geral de compensação. A isenção de notificação também deve ser aplicada aos hospitais que prestam serviços de saúde, incluindo, se for caso disso, os serviços de urgências e os serviços auxiliares diretamente relacionados com as suas atividades principais, nomeadamente no domínio da investigação médica. A fim de beneficiarem da isenção de notificação, os serviços sociais devem ser claramente definidos e responder a necessidades sociais no que respeita a cuidados de saúde e cuidados prolongados, acolhimento de crianças, acesso e reintegração no mercado de trabalho e cuidados e inclusão social de grupos vulneráveis. Trata-se, nomeadamente, de serviços de apoio a uma vida autónoma e à inclusão das pessoas com deficiência na sociedade, por exemplo, assistência pessoal, centros para uma vida autónoma, serviços de tecnologia de apoio e serviços de reabilitação e capacitação.
- (13) Pelas mesmas razões, a compensação pela prestação de SIEG no setor da habitação social a agregados familiares desfavorecidos ou a grupos socialmente menos favorecidos, incluindo pessoas em situação de sem-abrigo, que, devido a restrições de solvência, não conseguem aceder a habitação em condições de mercado, pode ser isenta da obrigação de notificação mesmo que exceda o limiar geral de compensação. A compensação pela prestação de serviços de habitação social deve poder cobrir, nomeadamente, os custos de investimento para a construção de novos edifícios, incluindo a aquisição de terrenos, a aquisição de apartamentos ou edifícios existentes a transformar ou renovar, a transformação ou renovação de apartamentos ou edifícios existentes (ou de componentes individuais desses edifícios⁽⁹⁾), os custos incorridos para assegurar o cumprimento dos requisitos de acessibilidade para pessoas idosas ou pessoas com deficiência, o cumprimento das normas ambientais e os custos de adaptação para a resiliência às alterações climáticas, incluindo a resiliência hídrica, bem como os custos de exploração, se tal for necessário para a gestão do serviço.
- (14) Desde a adoção da Decisão 2012/21/UE, a acessibilidade dos preços da habitação tornou-se um problema significativo em vários Estados-Membros, que afeta não só os agregados familiares desfavorecidos ou os grupos socialmente menos favorecidos, mas também os grupos de rendimentos médios, verificando-se um número crescente de pessoas com dificuldades em garantir uma habitação de qualidade a preços acessíveis. Os problemas de habitação podem ser particularmente graves em determinados locais, como as grandes cidades e as cidades turísticas de elevada procura, os centros urbanos e económicos de rápido crescimento e as regiões ultraperiféricas e isoladas remotas. Por conseguinte, é necessário tomar medidas para aumentar a disponibilidade de habitação, através do arrendamento ou da propriedade de imóveis, a preços acessíveis, a fim de aliviar a pressão sobre os mercados locais da habitação. A fim de facilitar iniciativas públicas de apoio à habitação a preços acessíveis, é necessário estabelecer condições específicas para que os SIEG no setor da habitação a preços acessíveis sejam isentos da obrigação de notificação nos termos do artigo 108.º, n.º 3, do Tratado.
- (15) Embora os agregados familiares desfavorecidos ou os grupos socialmente menos favorecidos, incluindo pessoas em situação de sem-abrigo, possam beneficiar de SIEG de habitação social, esses SIEG podem também incluir uma percentagem limitada de agregados familiares não desfavorecidos, a fim de evitar concentrações espaciais de pobreza.

⁽⁸⁾ A definição de «entidade sem fins lucrativos» estabelecida no Regulamento (UE) 2023/2832 relativo à aplicação dos artigos 107.º e 108.º do Tratado é igualmente aplicável no contexto da aplicação da presente decisão.

⁽⁹⁾ Em conformidade com o artigo 2.º, ponto 17, da Diretiva (UE) 2024/1275 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 24 de abril de 2024, relativa ao desempenho energético dos edifícios (JO L, 2024/1275, 8.5.2024, ELI: <http://data.europa.eu/eli/dir/2024/1275/oj>), entende-se por «componente de um edifício», um sistema técnico do edifício ou um elemento da sua envolvente. Em conformidade com o artigo 2.º, ponto 6, dessa diretiva, entende-se por «sistema técnico do edifício» o equipamento técnico de um edifício ou de uma fração autónoma para o aquecimento e o arrefecimento de espaços, a ventilação, a água quente para uso doméstico, a instalação fixa de iluminação, a automatização e o controlo do edifício, a geração e o armazenamento de energia renovável no local, ou a combinação destes, incluindo os que utilizem energia proveniente de fontes renováveis. Em conformidade com o artigo 2.º, ponto 15, da mesma diretiva, entende-se por «envolvente do edifício» o conjunto dos elementos de um edifício que separam o seu ambiente interior do exterior.

- (16) Quando os Estados-Membros têm de fornecer habitação principalmente a agregados familiares não desfavorecidos, podem criar SIEG de habitação a preços acessíveis que beneficiem principalmente os agregados familiares que não possam aceder à habitação a preços acessíveis devido às condições nos mercados relevantes, mas que não sejam desfavorecidos. No entanto, os SIEG no setor da habitação a preços acessíveis podem ainda incluir uma percentagem de agregados familiares desfavorecidos. Os beneficiários de SIEG no setor da habitação a preços acessíveis devem ser determinados tendo principalmente em conta o rendimento do agregado familiar em comparação com os preços do mercado da habitação e a composição do agregado familiar conjugado, se necessário, com outros fatores. Por exemplo, a necessidade de habitação a preços acessíveis pode ser reduzida se os membros dos agregados familiares forem proprietários ou coproprietários de imóveis destinados a habitação. Os Estados-Membros devem também poder dar prioridade no acesso a habitação a preços acessíveis às pessoas suscetíveis de terem dificuldades de acesso aos mercados da habitação, incluindo, por exemplo, pessoas que desempenham funções sociais essenciais, pessoas com deficiência, idosos ou estudantes, ou famílias monoparentais.
- (17) Além disso, os Estados-Membros devem poder promover bairros inclusivos mediante modelos de habitação, como, por exemplo, o Novo Bauhaus Europeu ⁽¹⁰⁾, que deem prioridade ao acesso a habitação subvencionada com base em objetivos de diversidade social e modelos que combinem habitação subvencionada (habitação social ou a preços acessíveis) e habitação de mercado, bem como tornando o ambiente habitacional e os bairros acessíveis para a inclusão das pessoas com deficiência.
- (18) Para responder de forma eficaz à crise da habitação, os SIEG no setor da habitação a preços acessíveis podem muitas vezes exigir um montante de auxílios superior ao limiar geral de compensação previsto na presente decisão para compensar os custos de serviço público. Com efeito, para colmatar o fosso entre a oferta e a procura ao longo da próxima década, a Comissão Europeia ⁽¹¹⁾ estima que a Europa terá de acrescentar cerca de 650 000 habitações por ano aos 1,6 milhões atualmente construídos. O fornecimento dessas unidades de habitação adicionais custaria cerca de 153 mil milhões de EUR por ano. Os investimentos significativos em habitação a preços acessíveis não implicam necessariamente riscos de distorção significativos. Por conseguinte, a compensação pela prestação de SIEG no setor da habitação a preços acessíveis aos agregados familiares que não têm acesso a habitação a preços acessíveis deve ser isenta da obrigação de notificação, mesmo que exceda o limiar geral de compensação e desde que estejam previstas salvaguardas suficientes, conforme estabelecidas na presente decisão e no seu anexo, para limitar as distorções da concorrência.
- (19) A compensação pela prestação de SIEG no setor da habitação a preços acessíveis não deve conduzir a interferências indevidas nas condições normais de mercado, o que poderia desincentivar o investimento privado e distorcer significativamente a concorrência. Por outro lado, é importante que os agregados familiares mais vulneráveis continuem a beneficiar de SIEG no setor da habitação social. Por conseguinte, ao conceberem SIEG nos setores da habitação social e da habitação a preços acessíveis, os Estados-Membros devem cumprir um conjunto específico de requisitos.
- (20) Os Estados-Membros devem poder medir a acessibilidade dos preços da habitação através do recurso a vários indicadores, como um rácio renda/rendimento ⁽¹²⁾, um rácio prestação do crédito à habitação/rendimento ⁽¹³⁾, um rácio preço/rendimento ⁽¹⁴⁾, a taxa de sobrecarga das despesas em habitação, ou anos de rendimento necessários para comprar uma habitação ⁽¹⁵⁾. Os valores de referência destes indicadores, que identificam situações de incapacidade de acesso a habitação a preços acessíveis, a nível nacional, regional ou local, devem ser fixados pelos Estados-Membros. Os custos da energia devem ser tidos em conta para determinar a acessibilidade dos preços. Os Estados-Membros devem poder demonstrar que a identificação das necessidades de habitação a preços acessíveis se baseia nestes indicadores.

⁽¹⁰⁾ Comunicação da Comissão ao Parlamento Europeu, ao Conselho, ao Comité Económico e Social Europeu e ao Comité das Regiões — Novo Bauhaus Europeu — Da visão à aplicação [COM(2025) 1026] e Proposta de Recomendação do Conselho sobre o Novo Bauhaus Europeu [COM(2025) 1027].

⁽¹¹⁾ Comunicação da Comissão ao Parlamento Europeu, ao Conselho, ao Comité Económico e Social Europeu e ao Comité das Regiões — Plano Europeu de Habitação a Preços Acessíveis [COM(2025) 1025].

⁽¹²⁾ A proporção do rendimento mensal bruto de um agregado familiar que se destina ao pagamento da renda.

⁽¹³⁾ A proporção do rendimento mensal bruto de um agregado familiar necessária para cobrir as prestações mensais médias do crédito à habitação.

⁽¹⁴⁾ O rácio entre os preços medianos da habitação e o rendimento anual mediano dos agregados familiares numa determinada zona.

⁽¹⁵⁾ O número de anos de rendimento bruto dos agregados familiares necessários para adquirir uma habitação convencional a preços atuais de mercado.

- (21) A compensação pela prestação de SIEG no setor da habitação a preços acessíveis deve, em princípio, centrar-se nos custos de investimento para a construção de novos edifícios, incluindo a aquisição de terrenos, a aquisição de apartamentos ou edifícios existentes a transformar ou renovar, a transformação ou renovação de apartamentos ou edifícios existentes (ou de componentes individuais desses edifícios), o cumprimento dos requisitos de acessibilidade para pessoas idosas ou pessoas com deficiência, o cumprimento das normas ambientais e a adaptação para a resiliência às alterações climáticas, incluindo a resiliência hídrica. Se tal for necessário para a gestão do serviço, essa compensação pode também cobrir os custos de exploração.
- (22) A fim de evitar a utilização abusiva de habitação a preços acessíveis, por exemplo para residência secundária ou arrendamento de curta duração, os Estados-Membros devem garantir que a habitação é e continua a ser utilizada para o fim adequado.
- (23) Os preços dos SIEG no setor da habitação a preços acessíveis devem situar-se num intervalo que garanta a acessibilidade dos preços da habitação, sem ir para além desse objetivo, a fim de evitar distorções indevidas da concorrência. Os Estados-Membros podem também ter em conta os custos da energia e de outras despesas relacionadas com a habitação ao determinarem os preços da habitação a preços acessíveis, a fim de refletir os encargos financeiros totais suportados pelos agregados familiares.
- (24) Para assegurar que os SIEG no setor da habitação social e a preços acessíveis são adaptados às necessidades dos agregados familiares, os Estados-Membros devem aplicar critérios mínimos de qualidade, ambientais e de acessibilidade para esses serviços. Esses critérios incluem, por exemplo, a acessibilidade para as pessoas com deficiência e pessoas idosas, a resiliência às alterações climáticas, a superfície mínima, o aquecimento e arrefecimento, a ventilação, o desempenho energético, as instalações sanitárias e o abastecimento de água, a estabilidade da construção, a segurança contra incêndios e a disponibilidade de banda larga no edifício. Os Estados-Membros podem também ter em conta, ao determinarem a localização dos projetos de habitação social e a preços acessíveis, a acessibilidade, incluindo para as pessoas com deficiência, dos transportes a preços acessíveis para os serviços essenciais, como os cuidados de saúde, a educação e os serviços financeiros,
- (25) A fim de preservar a concorrência no segmento do mercado da habitação a preços acessíveis, os SIEG no setor da habitação a preços acessíveis devem estar abertos em condições de igualdade a todos os participantes no mercado capazes de prestar esses serviços.
- (26) Os edifícios de habitação social ou a preços acessíveis subvencionados no âmbito dos SIEG devem manter a sua finalidade de utilização como habitação social ou a preços acessíveis durante um período suficientemente longo, de pelo menos 20 anos, para evitar a especulação. Ao mesmo tempo, em circunstâncias específicas devidamente justificadas, como a disponibilização de alojamento temporário em caso de fenómenos meteorológicos e climáticos extremos ou outras catástrofes naturais, regimes de auxílio ao funcionamento ou regimes de investimento com baixo apoio público, regimes com uma duração mais curta podem justificar-se. Além disso, justifica-se isentar desta obrigação de respeitar uma duração mínima de 20 anos os prestadores de SIEG no setor da habitação social e a preços acessíveis cujas atividades se limitem essencialmente à prestação desse SIEG, eventualmente com receitas comerciais anuais não superiores a 5 % das receitas anuais totais durante o período de atribuição, suscetíveis de ser consideradas acessórias do SIEG, e que sejam legalmente obrigados a reinvestir todos os seus lucros na prestação desse serviço. O objetivo desta isenção é permitir que estes prestadores de SIEG no setor da habitação vendam unidades de habitação social ou a preços acessíveis, a fim de reinvestir em habitação social ou a preços acessíveis mais adequada, quando tal se afigure necessário. Ao aplicarem esta isenção, os Estados-Membros devem garantir que as receitas comerciais continuam a ser acessórias, por exemplo, através de controlos aleatórios, em especial em caso de suspeita de abuso.
- (27) Um medicamento crítico é um medicamento em relação ao qual um fornecimento insuficiente resulta em danos graves ou em risco de danos graves para os doentes. A cadeia de abastecimento de determinados medicamentos críticos pode apresentar existir riscos e fragilidades, o que pode comprometer o fornecimento contínuo de medicamentos críticos aos doentes na União, em especial em situações de crise, como no contexto de pandemias. Esses riscos e fragilidades podem justificar uma intervenção pública direcionada, incluindo financiamento, em especial nas capacidades de fabrico de medicamentos críticos, das suas substâncias ativas e de outros insumos essenciais. Quando uma deficiência do mercado no que respeita à segurança do abastecimento de um medicamento crítico específico é identificada a nível da União ou a nível de um ou vários Estados-Membros através de uma avaliação aprofundada da vulnerabilidade, todos os Estados-Membros afetados ou alguns deles devem poder optar por confiar obrigações de serviço público específicas aos operadores para reforçar a segurança do abastecimento desses medicamentos críticos. A compensação pela prestação de SIEG relacionados com medicamentos críticos que seja inferior ao limiar geral de compensação deve, por conseguinte, ser isenta da obrigação de notificação prevista no artigo 108.º, n.º 3, do Tratado.

- (28) O artigo 93.º do Tratado constitui uma *lex specialis* relativamente ao artigo 106.º, n.º 2, do Tratado. O artigo 93.º estabelece as regras aplicáveis às compensações de serviço público no setor dos transportes terrestres. No que se refere ao transporte de passageiros, o artigo 93.º é aplicado pelo Regulamento (CE) n.º 1370/2007 do Parlamento Europeu e do Conselho ⁽¹⁶⁾, que estabelece as regras aplicáveis às compensações das obrigações de serviço público no transporte público de passageiros. A aplicação do Regulamento (CE) n.º 1370/2007 ao transporte de passageiros por via navegável interior fica ao critério dos Estados-Membros. O Regulamento (CE) n.º 1370/2007 isenta da obrigação de notificação prevista no artigo 108.º, n.º 3, do Tratado todas as compensações no setor dos transportes terrestres que preenchem as condições nele estabelecidas. No que se refere ao transporte de mercadorias, a Comunicação da Comissão — Orientações relativas aos auxílios estatais ao transporte terrestre e multimodal, que estabelece as condições em que os auxílios estatais que correspondem ao reembolso de certas prestações inerentes à noção de serviço público no setor do transporte ferroviário de mercadorias podem ser considerados compatíveis com o mercado interno nos termos do artigo 93.º, do Tratado, fornece uma interpretação desse artigo. Em conformidade com o acórdão Altmark, as compensações no setor dos transportes terrestres que não observam o disposto no artigo 93.º do Tratado não podem ser declaradas compatíveis com o Tratado ao abrigo do artigo 106.º, n.º 2, do Tratado ou de qualquer outra disposição do Tratado. Por conseguinte, a presente decisão não deve ser aplicável ao setor dos transportes terrestres.
- (29) Ao contrário do que acontece com os transportes terrestres, os setores dos transportes marítimos e aéreos estão sujeitos ao artigo 106.º, n.º 2, do Tratado. Algumas regras aplicáveis às compensações de serviço público nos setores dos transportes aéreos e marítimos estão previstas no Regulamento (CE) n.º 1008/2008 do Parlamento Europeu e do Conselho ⁽¹⁷⁾ e no Regulamento (CEE) n.º 3577/92 do Conselho ⁽¹⁸⁾. Todavia, contrariamente ao estabelecido no Regulamento (CE) n.º 1370/2007, esses regulamentos não fazem referência à compatibilidade dos eventuais elementos de auxílio estatal, nem preveem a isenção da obrigação de notificação nos termos do artigo 108.º, n.º 3, do Tratado. Por conseguinte, a presente decisão deve ser aplicada às compensações de serviço público nos setores dos transportes aéreos e marítimos desde que, para além de preencherem as condições nela estabelecidas, tais compensações cumpram igualmente as regras setoriais previstas no Regulamento (CE) n.º 1008/2008 e no Regulamento (CEE) n.º 3577/92, sempre que aplicáveis.
- (30) No caso específico das compensações de serviço público destinadas às ligações aéreas ou às ligações marítimas com ilhas e aos aeroportos e portos que constituem SIEG na aceção do artigo 106.º, n.º 2, do Tratado, é adequado prever limiares baseados no número médio anual de passageiros. Além disso, quando as ligações marítimas com as ilhas incluem o transporte de mercadorias, é adequado prever limiares baseados num volume anual médio de mercadorias a estabelecer com base no rácio habitual entre a capacidade de transporte de passageiros e a capacidade do veículo. Estes limiares refletem a realidade económica destas atividades e a sua natureza de SIEG. Além disso, com base na experiência adquirida no quadro das Orientações de 2014 relativas à aviação ⁽¹⁹⁾, mesmo os aeroportos com um tráfego anual superior a 200 000 passageiros não são, muitas vezes, rentáveis. A fim de refletir essa realidade económica, é adequado aumentar de 200 000 para 500 000 o limiar de passageiros fixado na Decisão 2012/21/UE. Por último, tendo em conta o papel dos portos, e em especial dos portos para as regiões insulares e ultraperiféricas, o atual limiar deve ser aumentado de 300 000 para 400 000 passageiros. Devido ao papel crucial que desempenham na conectividade em virtude da sua distância geográfica em relação à parte continental do Estado-Membro em causa, os portos das regiões ultraperiféricas devem beneficiar da isenção da obrigação de notificação independentemente do tráfego anual de passageiros ou de mercadorias.
- (31) A proporção em que uma dada medida de compensação afeta o comércio e a concorrência depende não só do montante médio de compensação recebido por ano e do setor em causa, mas também da duração total do período de atribuição do SIEG. A menos que se justifique um período mais longo devido à necessidade de um investimento significativo, por exemplo no domínio da habitação social ou a preços acessíveis em que os investimentos são normalmente amortizados ao longo de mais de 20 anos, a aplicação da presente decisão deve ser limitada a períodos de atribuição não superiores a 10 anos.

⁽¹⁶⁾ Regulamento (CE) n.º 1370/2007 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 23 de outubro de 2007, relativo aos serviços públicos de transporte ferroviário e rodoviário de passageiros e que revoga os Regulamentos (CEE) n.º 1191/69 e (CEE) n.º 1107/70 do Conselho (JO L 315 de 3.12.2007, p. 1, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2007/1370/oj>).

⁽¹⁷⁾ Regulamento (CE) n.º 1008/2008 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 24 de setembro de 2008, relativo a regras comuns de exploração dos serviços aéreos na Comunidade (JO L 293 de 31.10.2008, p. 3, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2008/1008/oj>).

⁽¹⁸⁾ Regulamento (CEE) n.º 3577/92 do Conselho, de 7 de dezembro de 1992, relativo à aplicação do princípio da livre prestação de serviços aos transportes marítimos internos nos Estados-Membros (cabotagem marítima) (JO L 364 de 12.12.1992, p. 7, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/1992/3577/oj>).

⁽¹⁹⁾ Comunicação da Comissão — Orientações relativas aos auxílios estatais a aeroportos e companhias aéreas (JO C 99 de 4.4.2014, p. 3).

- (32) Para que o artigo 106.º, n.º 2, do Tratado seja aplicável, a empresa em questão tem de ser especificamente incumbida pelo Estado-Membro da gestão de um determinado SIEG.
- (33) A fim de garantir que os critérios previstos no artigo 106.º, n.º 2, do Tratado estejam preenchidos, é necessário estabelecer condições e requisitos mais precisos no que se refere à atribuição da gestão dos SIEG. O cálculo e o controlo do montante da compensação só podem ser efetuados corretamente se as obrigações de serviço público que incumbem às empresas e as eventuais obrigações que incumbem ao Estado forem claramente definidas em um ou mais atos das autoridades competentes do Estado-Membro em causa. A forma deste ato pode variar em função do Estado-Membro, mas deve especificar, pelo menos, as empresas em causa, o teor preciso e a duração, bem como, se for caso disso, o território em causa para as obrigações de serviço público impostas, a atribuição de quaisquer direitos exclusivos ou especiais e descrever o mecanismo de compensação, bem como os parâmetros para determinar a compensação e evitar e recuperar qualquer eventual sobrecompensação.
- (34) A fim de evitar distorções da concorrência não justificadas, a compensação não pode ultrapassar o necessário para cobrir os custos líquidos incorridos pela empresa com a gestão dos serviços, incluindo um lucro razoável.
- (35) Os custos líquidos a ter em conta devem ser calculados como a diferença entre os custos incorridos com a gestão do SIEG e as receitas provenientes do SIEG ou, em alternativa, como a diferença entre os custos líquidos incorridos com a gestão na presença da obrigação de serviço público e os custos líquidos ou lucros da gestão na ausência da obrigação de serviço público. Em especial, se a obrigação de serviço público conduzir a uma redução das receitas, por exemplo devido à existência de tarifas regulamentadas, mas não afetar os custos, os custos líquidos suportados com o cumprimento das obrigações de serviço público podem ser determinados com base nas receitas não recebidas. A fim de evitar distorções da concorrência não justificadas, todas as receitas provenientes do SIEG, ou seja, quaisquer receitas que o prestador não teria obtido se não lhe tivesse sido atribuída a obrigação, devem ser tidas em conta para efeitos do cálculo do montante da compensação. Se a empresa em questão for titular de direitos especiais ou exclusivos ligados a atividades que não estejam abrangidas pelo SIEG a favor do qual é concedido o auxílio e que gerem lucros superiores ao lucro razoável, ou se essa empresa beneficiar de outras vantagens concedidas pelo Estado, esses lucros ou vantagens devem ser incluídos nas suas receitas, independentemente da forma como sejam qualificados para efeitos do artigo 107.º do Tratado.
- (36) A fim de controlar possíveis subvenções cruzadas entre serviços, se uma empresa realizar simultaneamente atividades abrangidas e não abrangidas pelo âmbito do SIEG, a sua contabilidade interna deve apresentar separadamente os custos e as receitas relativos ao SIEG e os relativos aos outros serviços, bem como os parâmetros de afetação dos custos e das receitas.
- (37) A compensação que excede o necessário para cobrir os custos líquidos incorridos pela empresa em causa com a gestão do SIEG deve constituir um auxílio estatal incompatível, que deve ser reembolsado com juros ao Estado. A compensação concedida para a gestão de um SIEG mas que, na prática, é utilizada pela empresa em causa para atividades noutro mercado com outros fins que não os especificados no ato de atribuição, não é necessária para a gestão do SIEG, e pode, por conseguinte, constituir igualmente um auxílio estatal incompatível que deve ser reembolsado com juros ao Estado.
- (38) Um lucro do prestador de serviços que não exceda a taxa de *swap* aplicável majorada de 100 pontos de base deve ser considerada razoável. Nesse contexto, a taxa de *swap* aplicável é considerada uma taxa de rendimento adequada para um investimento isento de risco. O prémio de 100 pontos de base serve, nomeadamente, para compensar o risco de liquidez associado à dotação de capital que é afetada à gestão do serviço pela duração do período de atribuição.
- (39) Nos casos em que o prestador de serviços não suporta um elevado nível de risco comercial, por exemplo porque os custos em que incorre com a gestão do serviço são compensados na totalidade, os lucros que excedam a referência da taxa de *swap* aplicável majorada em 100 pontos de base não devem ser considerados razoáveis.
- (40) Sempre que, devido a circunstâncias específicas, não for adequado utilizar a taxa de rendimento do capital, os Estados-Membros devem poder recorrer a outros indicadores do nível de lucro para determinar o que deve constituir um lucro razoável, tais como o rendimento médio do capital próprio, o rendimento do capital investido, o rendimento do ativo ou o rendimento das vendas.

- (41) A fim de determinar o que constitui um lucro razoável, os Estados-Membros devem poder adotar critérios de incentivo relacionados, em especial, com a qualidade do serviço prestado e com ganhos de eficiência produtiva. Os ganhos de eficiência não devem ser obtidos à custa de uma redução da qualidade do serviço prestado. Por exemplo, os Estados-Membros devem poder estabelecer objetivos de eficiência produtiva no ato de atribuição, para que o nível de compensação dependa da medida em que esses objetivos de eficiência produtiva foram atingidos. O ato de atribuição pode prever que, caso a empresa não atinja os objetivos, a compensação será reduzida de acordo com um método de cálculo nele especificado, enquanto, no caso de os objetivos serem superados, a compensação poderá ser aumentada de acordo com um método também especificado no ato de atribuição. As eventuais recompensas associadas a ganhos de eficiência produtiva devem ser fixadas a um nível que permita uma repartição equilibrada desses ganhos entre a empresa e o Estado-Membro e/ou os utilizadores.
- (42) Com base na experiência adquirida com a aplicação da Decisão 2012/21/UE, a obrigação de realizar controlos *ex post* da sobrecompensação deve ser ajustada, a fim de reduzir os encargos administrativos para os Estados-Membros. Por conseguinte, a sua frequência deve ser reduzida e os Estados-Membros devem ser isentos desses controlos se a compensação for fixada antecipadamente com base num plano de negócios credível. Além disso, quando a atividade do prestador do SIEG se limitar essencialmente à prestação desse SIEG, possivelmente com receitas comerciais anuais não superiores a 5 % das receitas anuais totais durante o período de atribuição, suscetíveis de serem consideradas acessórias ao SIEG, e o prestador for legalmente obrigado a reinvestir todos os seus lucros nesse SIEG, o risco de distorções indevidas relacionadas com uma potencial sobrecompensação é limitado. Nesse caso, a realização de controlos *ex post* para verificar a ausência de sobrecompensação também não deve ser necessária. Contudo, ao aplicarem esta isenção, os Estados-Membros devem garantir que as receitas comerciais continuam a ser acessórias, por exemplo, através de controlos aleatórios, em especial em caso de suspeita de abuso.
- (43) A fim de reduzir os encargos administrativos, as obrigações de apresentação de relatórios impostas pela Decisão 2012/21/UE devem ser suprimidas. Do mesmo modo, para efeitos de simplificação, a obrigação de remeter para essa decisão no ato de atribuição deve igualmente ser suprimida. A fim de manter um nível suficiente de transparência no que respeita à compensação concedida para SIEG, as obrigações de transparência previstas na Decisão 2012/21/UE devem ser ajustadas. No que diz respeito à publicação de informações sobre a concessão de auxílios individuais, é conveniente fixar limiares acima dos quais essa publicação pode ser considerada proporcionada tendo em conta o montante do auxílio.
- (44) A isenção da obrigação de notificação prévia para certos SIEG não deve excluir a possibilidade de os Estados-Membros notificarem uma medida de auxílio específica. Nesse caso, ou caso a Comissão aprecie a compatibilidade de uma medida específica de auxílio na sequência de uma denúncia ou a título oficioso, a Comissão deve apreciar se se encontram preenchidas as condições aplicáveis. Se não for esse o caso, a medida deve ser apreciada em conformidade com os princípios estabelecidos na Comunicação da Comissão relativa ao enquadramento aplicável aos auxílios estatais sob a forma de compensação de serviço público ⁽²⁰⁾.
- (45) A presente decisão deve aplicar-se sem prejuízo das disposições previstas na Diretiva 2006/111/CE da Comissão ⁽²¹⁾.
- (46) A presente decisão deve ser aplicada sem prejuízo das disposições da União em matéria de concorrência, em especial os artigos 101.º e 102.º do Tratado.
- (47) A presente decisão deve ser aplicada sem prejuízo das disposições da União em matéria de contratos públicos.
- (48) A presente decisão deve ser aplicada sem prejuízo das disposições mais rigorosas relativas a obrigações de serviço público previstas na legislação setorial da União.

⁽²⁰⁾ Comunicação da Comissão — Enquadramento da União Europeia aplicável aos auxílios estatais sob a forma de compensação de serviço público (JO C 8 de 11.1.2012, p. 15).

⁽²¹⁾ Diretiva 2006/111/CE da Comissão, de 16 de novembro de 2006, relativa à transparência das relações financeiras entre os Estados-Membros e as empresas públicas, bem como à transparência financeira relativamente a certas empresas (JO L 318 de 17.11.2006, p. 17, ELI: <http://data.europa.eu/eli/dir/2006/111/oj>).

- (49) Os regimes de auxílios aplicados em conformidade com a Decisão 2012/21/UE antes da entrada em vigor da presente decisão devem continuar a ser compatíveis com o mercado interno e isentos da obrigação de notificação por um período suplementar de dois anos. Os auxílios aplicados antes da entrada em vigor da presente decisão e que não tenham sido concedidos em conformidade com a Decisão 2012/21/UE, mas que cumpram as condições previstas na presente decisão, devem ser considerados compatíveis com o mercado interno e estar isentos da obrigação de notificação. Dado que a presente decisão introduz novas condições, com efeitos limitados, para os SIEG no setor da habitação social, os regimes de auxílios ou os auxílios individuais a quaisquer SIEG no setor da habitação social que começaram a produzir efeitos antes da entrada em vigor da presente decisão, eram compatíveis com o mercado interno e estavam isentos da obrigação de notificação devem, a título de derrogação, a fim de proteger os beneficiários destes SIEG no setor da habitação social existentes e também tendo em conta o potencial limitado de distorções da concorrência associadas a esses SIEG, continuar a ser compatíveis com o mercado interno até ao termo da vigência do ato de atribuição.
- (50) A Comissão deve rever a presente decisão, se tal for necessário, à luz da experiência adquirida com a sua aplicação,

ADOTOU A PRESENTE DECISÃO:

Artigo 1.º

Objeto

A presente decisão estabelece as condições em que os auxílios estatais sob a forma de compensação de serviço público concedidos a certas empresas encarregadas da gestão de serviços de interesse económico geral (SIEG) são compatíveis com o mercado interno e isentos da obrigação de notificação prevista no artigo 108.º, n.º 3, do Tratado. Para a identificação do beneficiário do auxílio na presente decisão, aplica-se a noção de «empresa única», na aceção do artigo 2.º, n.º 2, do Regulamento (UE) 2023/2832 da Comissão.

Artigo 2.º

Âmbito de aplicação

1. A isenção da obrigação de notificação prevista no artigo 108.º, n.º 3, do Tratado prevista na presente decisão é aplicável aos auxílios estatais sob a forma de compensação de serviço público concedidos a empresas encarregadas da gestão de SIEG na aceção do artigo 106.º, n.º 2, do Tratado, e que se enquadrem numa das seguintes categorias:
 - a) Compensações que não excedam um montante anual de 20 milhões de EUR pela prestação de SIEG noutros domínios que não o dos transportes e da infraestrutura de transportes, incluindo os serviços sociais não referidos na alínea c) e os medicamentos críticos;
 - b) Compensações pela prestação de SIEG concedidas a hospitais que prestem cuidados médicos, incluindo, se for caso disso, serviços de urgência; o exercício de atividades acessórias diretamente relacionadas com a sua atividade principal, nomeadamente no domínio da investigação, não obsta à aplicação do presente número;
 - c) Compensações pela prestação de SIEG que satisfaçam necessidades sociais no que respeita a cuidados de saúde e cuidados de longa duração, acolhimento de crianças, acesso e reintegração no mercado de trabalho e cuidados e inclusão social de grupos vulneráveis, incluindo serviços de acessibilidade e serviços de tecnologias de apoio para pessoas com deficiência;
 - d) Compensações pela prestação de SIEG no setor da habitação social sempre que os serviços de habitação social cumpram os requisitos estabelecidos no anexo;
 - e) Compensações pela prestação de SIEG no setor da habitação a preços acessíveis sempre que os serviços de habitação a preços acessíveis cumpram os requisitos estabelecidos no anexo;

- f) Compensações pela prestação de SIEG no que se refere a ligações aéreas ou ligações marítimas com ilhas que tenham registado, durante os dois exercícios anteriores ao da atribuição do SIEG, um tráfego anual médio não superior a 300 000 passageiros e, se as ligações marítimas com as ilhas incluírem o transporte de mercadorias, a 75 000 metros lineares de mercadorias ⁽²²⁾;
- g) Compensações pela prestação de SIEG no que se refere a aeroportos e portos que tenham registado, durante os dois exercícios anteriores ao da atribuição do SIEG, um tráfego anual médio não superior a 500 000 passageiros, no que respeita aos aeroportos, e a 400 000 passageiros, no que respeita aos portos, ou no que se refere a portos situados em regiões ultraperiféricas, independentemente do tráfego anual médio.

2. Se o montante de compensação referido no n.º 1, alínea a), variar ao longo do período de atribuição, o montante anual deve ser calculado como uma média dos diferentes montantes anuais de compensação que se prevê venham a ser concedidos ao longo do período de atribuição.

O limiar anual referido no n.º 1, alínea a), aplica-se por SIEG atribuído a uma empresa. Caso a gestão seja atribuída em conjunto ou a título individual em vários Estados-Membros, o limiar de compensação aplica-se por cada Estado-Membro em que o serviço é prestado.

3. A presente decisão é aplicável se a empresa for encarregada da gestão do SIEG durante um período que não exceda 10 anos. Se o período de atribuição exceder 10 anos, as disposições da presente decisão só é aplicável na medida em que for necessário um investimento significativo por parte do prestador do serviço que tenha de ser amortizado durante um período mais longo, com base nos princípios contabilísticos geralmente aceites.

4. Se, durante o período de atribuição, as condições para a aplicação da presente decisão deixarem de estar preenchidas, o auxílio deve ser notificado em conformidade com o disposto no artigo 108.º, n.º 3, do Tratado.

5. No domínio dos transportes aéreos e marítimos, a presente decisão só é aplicável aos auxílios estatais sob a forma de compensação de serviço público concedidos a empresas encarregadas da gestão de SIEG na aceção do artigo 106.º, n.º 2, do Tratado, que estejam em conformidade, respetivamente, com o Regulamento (CE) n.º 1008/2008 e com o Regulamento (CEE) n.º 3577/92, quando aplicável.

6. A presente decisão não é aplicável aos auxílios estatais sob a forma de compensação de serviço público concedidos a empresas do setor dos transportes terrestres.

Artigo 3.º

Compatibilidade e isenção da obrigação de notificação

Os auxílios estatais sob a forma de compensação de serviço público que preenchem as condições enunciadas na presente decisão são compatíveis com o mercado interno e estão isentos da obrigação de notificação prévia nos termos do artigo 108.º, n.º 3, do Tratado, desde que os auxílios estatais cumpram também os requisitos decorrentes do Tratado ou da legislação setorial pertinente da União.

Artigo 4.º

Atribuição

A gestão do SIEG deve ser confiada à empresa em causa através de um ou vários atos, cuja forma pode ser determinada por cada Estado-Membro. Este ato ou atos devem incluir, em especial, as seguintes informações:

- a) O teor e a duração das obrigações de serviço público;
- b) As empresas e, se for caso disso, o território abrangido;
- c) A natureza de quaisquer direitos exclusivos ou especiais atribuídos à empresa pela autoridade que os concedeu;

⁽²²⁾ Entende-se por «metros lineares de mercadorias» o volume anual transportado de veículos comerciais de carga e reboques não acompanhados, medido em metros de faixa. Um metro de faixa de rodagem corresponde a um metro de comprimento num pavimento para veículos pela largura de uma das faixas.

- d) Uma descrição do mecanismo de compensação e os parâmetros para o cálculo da compensação e respetivo controlo e revisão;
- e) As medidas destinadas a evitar eventuais sobrecompensações e respetivas modalidades de recuperação.

Artigo 5.º

Compensação

1. O montante da compensação não deve exceder o necessário para cobrir os custos líquidos suportados com o cumprimento das obrigações de serviço público, assim como um lucro razoável.
2. Os custos líquidos podem ser calculados como a diferença entre os custos enunciados no n.º 3 e as receitas enunciadas no n.º 4. Em alternativa, podem ser calculados como a diferença entre os custos líquidos para a empresa incorridos com a gestão na presença da obrigação de serviço público e os custos líquidos ou lucros incorridos com a gestão na ausência da obrigação de serviço público.
3. Os custos a tomar em consideração devem incluir todos os custos incorridos com a gestão do SIEG. Devem ser calculados com base nos seguintes princípios de contabilização dos custos geralmente reconhecidos:
 - a) Se as atividades da empresa em causa se limitarem ao SIEG, podem ser tomados em consideração todos os seus custos;
 - b) Se a empresa realizar igualmente atividades fora do âmbito do SIEG, apenas podem ser tomados em consideração os custos relacionados com o SIEG;
 - c) Os custos atribuídos ao SIEG podem cobrir todos os custos diretos incorridos com a gestão do SIEG e uma contribuição adequada para os custos comuns ao SIEG e às outras atividades;
 - d) Os custos relacionados com investimentos, nomeadamente nas infraestruturas, podem ser tomados em consideração se forem necessários para a gestão do SIEG.
4. As receitas a tomar em consideração devem incluir, pelo menos, todas as receitas provenientes do SIEG, independentemente de as receitas serem ou não consideradas auxílios estatais na aceção do artigo 107.º do Tratado. Se a empresa em questão for titular de direitos especiais ou exclusivos ligados a atividades que não estejam abrangidas pelo SIEG a favor do qual é concedido o auxílio e que gerem lucros superiores ao lucro razoável, ou se essa empresa beneficiar de outras vantagens concedidas pelo Estado, esses lucros ou vantagens devem ser incluídos nas suas receitas, independentemente da forma como sejam qualificados para efeitos do artigo 107.º do Tratado. O Estado-Membro em causa pode decidir que os lucros obtidos por outras atividades fora do âmbito do SIEG em questão devem ser afetados, no todo ou em parte, ao financiamento do SIEG.
5. Se uma empresa realizar simultaneamente atividades abrangidas e não abrangidas pelo âmbito de um SIEG específico ou de vários SIEG, a sua contabilidade interna deve apresentar separadamente os custos e as receitas relativos a cada SIEG e os relativos aos outros serviços, bem como os parâmetros de afetação dos custos e das receitas. Os custos relacionados com eventuais atividades fora do âmbito do SIEG devem cobrir todos os custos diretos, uma contribuição adequada para os custos comuns e um rendimento adequado do capital. Não deve ser concedida qualquer compensação pelos custos relacionados com atividades não abrangidas pelo âmbito do SIEG.
6. Os Estados-Membros devem exigir à empresa em causa que reembolse qualquer sobrecompensação recebida.

Artigo 6.º

Lucro razoável

1. Para efeitos da presente decisão, por «lucro razoável» entende-se a taxa de rendimento do capital que seria exigida por uma empresa média que ponderasse a possibilidade de prestar ou não o SIEG durante todo período de atribuição, tendo em consideração o nível de risco. Por «taxa de rendimento do capital», entende-se a taxa interna de rendimento que a empresa obtém sobre o capital investido durante o período de atribuição. O nível de risco depende do setor em causa, do tipo de serviço e das características da compensação.

2. A fim de determinar o que constitui um lucro razoável, os Estados-Membros podem adotar critérios de incentivo relacionados, em especial, com a qualidade do serviço prestado e com ganhos de eficiência produtiva. Os ganhos de eficiência não devem ser obtidos à custa de uma redução da qualidade do serviço prestado. As eventuais recompensas associadas a ganhos de eficiência produtiva devem ser fixadas a um nível que permita uma repartição equilibrada desses ganhos entre a empresa e o Estado-Membro e/ou os utilizadores.

3. Para efeitos da presente decisão, uma taxa de rendimento do capital que não exceda a taxa de *swap* aplicável, majorada de um prémio de 100 pontos de base, deve, em todo o caso, ser considerada razoável. A taxa de *swap* aplicável é a taxa de *swap* cujo prazo de vencimento e a moeda correspondam à duração e à moeda do ato de atribuição. Se a prestação do SIEG não estiver relacionada com um risco comercial ou contratual substancial, nomeadamente se os custos líquidos suportados com a prestação do SIEG forem, no essencial, integralmente compensados *ex post*, o lucro razoável não pode exceder a taxa de *swap* aplicável majorada de um prémio de 100 pontos de base.

4. Sempre que, em circunstâncias específicas, não for adequado utilizar a taxa de rendimento do capital, os Estados-Membros podem recorrer a outros indicadores do nível de lucro para determinar o que deve constituir um lucro razoável, tais como o rendimento médio do capital próprio, o rendimento do capital investido, o rendimento do ativo ou o rendimento das vendas. Por «rendimento» entende-se os resultados antes de juros e impostos obtidos nesse exercício. Para o cálculo do rendimento médio durante a vigência do contrato deve ser utilizada o fator de atualização especificado na Comunicação da Comissão sobre a revisão do método de fixação das taxas de referência e de atualização⁽²³⁾. Independentemente do indicador selecionado, o Estado-Membro deve estar em condições de fornecer à Comissão, a seu pedido, elementos que comprovem que o lucro não excedeu o nível que seria exigido por uma empresa média que ponderasse a possibilidade de prestar ou não o serviço, por exemplo, através de referências aos rendimentos obtidos com contratos semelhantes adjudicados em condições concorrenciais.

Artigo 7.º

Controlo da sobrecompensação

1. Os Estados-Membros devem assegurar que a compensação concedida pela gestão do SIEG preenche os requisitos estabelecidos na presente decisão e, nomeadamente, que a empresa não recebe uma compensação superior ao montante determinado em conformidade com o artigo 5.º. Os Estados-Membros devem apresentar, a pedido da Comissão, elementos que comprovem a conformidade com esses requisitos. Para o efeito, os Estados-Membros devem efetuar verificações periódicas de cinco em cinco anos, pelo menos, durante o período de atribuição e no termo desse período.

2. Se o Estado-Membro tiver previsto um nível fixo de compensação para um SIEG que antecipe e integre de forma adequada os ganhos de eficiência que o prestador do serviço deverá, provavelmente, alcançar ao longo do período de atribuição, com base numa afetação correta dos custos e das receitas e em expectativas razoáveis, a verificação da sobrecompensação deve limitar-se a controlar que o nível de lucro a que o prestador está autorizado em conformidade com o ato de atribuição é razoável numa perspetiva *ex ante*.

3. Se a atividade do prestador do SIEG se limitar essencialmente à prestação desse SIEG, com receitas comerciais anuais não superiores a 5 % das receitas anuais totais durante o período de atribuição, e o prestador for legalmente obrigado a reinvestir todos os seus lucros na prestação desse SIEG, não são necessários controlos *ex post* para verificar a ausência de sobrecompensação. Ao aplicarem esta isenção, os Estados-Membros devem garantir que as receitas comerciais continuam a ser acessórias à prestação do SIEG.

4. Se uma empresa tiver recebido uma compensação superior ao montante determinado em conformidade com o artigo 5.º, o Estado-Membro deve exigir à empresa em causa que reembolse qualquer sobrecompensação recebida. Se estiverem previstos futuros pagamentos de compensação através da atribuição de um SIEG em curso, os parâmetros de cálculo da compensação devem ser atualizados para o futuro e, se o montante da sobrecompensação não ultrapassar 10 % do montante da compensação anual média, essa sobrecompensação pode ser deduzida ao pagamento da compensação seguinte.

⁽²³⁾ 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. 6).

*Artigo 8.º***Transparência**

1. Os Estados-Membros devem assegurar que, a partir de 1 de janeiro de 2028, as informações sobre os auxílios superiores a 1 milhão de EUR por empresa e por SIEG ao longo do período de atribuição são inscritas num registo central a nível nacional ou da União. As informações inscritas no registo central devem conter a identificação do beneficiário, a base jurídica nacional, o montante da compensação, a data de concessão, a duração da atribuição, a autoridade que concede o auxílio, o instrumento de auxílio e o setor em causa com base na nomenclatura estatística das atividades económicas na União («nomenclatura NACE»). O registo central deve ser criado de forma a permitir que o público aceda facilmente às informações, assegurando simultaneamente o cumprimento das regras da União em matéria de proteção de dados, incluindo através da pseudonimização de entradas específicas, se necessário.
2. Os Estados-Membros devem inscrever as informações referidas no n.º 1 no registo central relativamente aos auxílios concedidos por qualquer autoridade do Estado-Membro em causa no prazo de 20 dias úteis a contar da concessão do auxílio. Os Estados-Membros devem tomar as medidas adequadas para garantir a exatidão dos dados contidos no registo central.
3. Os Estados-Membros devem conservar registos das informações relativas aos auxílios concedidos durante 10 anos a contar da data de concessão do auxílio.
4. Mediante pedido escrito da Comissão, o Estado-Membro em causa deve transmitir-lhe, no prazo de 20 dias úteis ou num prazo mais longo fixado nesse pedido, todas as informações que a Comissão considere necessárias para apreciar se as condições estabelecidas na presente decisão foram respeitadas.

*Artigo 9.º***Disposições transitórias**

A presente decisão é aplicável aos auxílios individuais e regimes de auxílios seguintes:

- a) Os regimes de auxílios que produziram efeitos antes da entrada em vigor da presente decisão e que eram compatíveis com o mercado interno e estavam isentos da obrigação de notificação em conformidade com a Decisão 2012/21/UE continuam a ser compatíveis com o mercado interno e a estar isentos da obrigação de notificação por um período suplementar de dois anos a contar da entrada em vigor da presente decisão;
- b) Os regimes de auxílios ou os auxílios individuais a um SIEG no setor da habitação social que produziram efeitos antes da entrada em vigor da presente decisão e que eram compatíveis com o mercado interno e estavam isentos da obrigação de notificação em conformidade com a Decisão 2012/21/UE continuam a ser compatíveis com o mercado interno até ao termo da vigência do ato de atribuição.
- c) Os regimes de auxílios ou os auxílios individuais que produziram efeitos antes da entrada em vigor da presente decisão e que não eram compatíveis com o mercado interno nem estavam isentos da obrigação de notificação em conformidade com a Decisão 2012/21/UE, mas que cumprem as condições previstas na presente decisão, em especial as estabelecidas no artigo 2.º, n.º 3, são considerados compatíveis com o mercado interno e estão isentos da obrigação de notificação prévia.

*Artigo 10.º***Revogação**

É revogada a Decisão 2012/21/UE.

*Artigo 11.º***Entrada em vigor**

A presente decisão entra em vigor no vigésimo dia seguinte ao da sua publicação no *Jornal Oficial da União Europeia*.

Feito em Estrasburgo, em 16 de dezembro de 2025.

Pela Comissão

A Presidente

Ursula VON DER LEYEN

ANEXO

1. A habitação social enquanto SIEG para efeitos da presente decisão deve preencher os seguintes requisitos:

- a) Estar disponível para agregados familiares desfavorecidos ou grupos socialmente menos favorecidos, incluindo pessoas em situação de sem-abrigo, que, devido a restrições de solvência, não conseguem aceder a habitação em condições de mercado; os SIEG no setor da habitação social podem incluir uma percentagem limitada de agregados familiares não desfavorecidos, a fim de evitar a concentração espacial da pobreza;
- b) Respeitar as normas de qualidade e ambientais mínimas, bem como os requisitos de acessibilidade, em vigor no Estado-Membro;
- c) Estar disponível para fins de habitação social durante um período mínimo de 20 anos a contar do início da prestação do serviço; Os Estados-Membros podem autorizar um prazo mais curto, desde que tal seja devidamente justificado, por exemplo, pela natureza temporária da intervenção estatal. Essa justificação deve ser registada e fornecida à Comissão, mediante pedido, em conformidade com o artigo 8.º, n.º 4;

Se a atividade do prestador do SIEG se limitar essencialmente à prestação desse SIEG, com receitas comerciais anuais não superiores a 5 % das receitas anuais totais durante o período de atribuição, e o prestador for legalmente obrigado a reinvestir todos os seus lucros nesse SIEG, pode ser isento desta obrigação de respeitar uma duração mínima de 20 anos. Ao aplicarem esta isenção, os Estados-Membros devem garantir que as receitas comerciais continuam a ser acessórias em relação à prestação do SIEG;

- d) A compensação pela prestação de SIEG no setor da habitação social pode cobrir os custos de investimento para a construção de novos edifícios, incluindo a aquisição de terrenos, a aquisição de apartamentos ou edifícios existentes a transformar ou renovar, a transformação ou renovação de apartamentos ou edifícios existentes (ou de componentes individuais desses edifícios), o cumprimento dos requisitos de acessibilidade para pessoas idosas ou pessoas com deficiência, o cumprimento das normas ambientais, a adaptação para a resiliência às alterações climáticas, bem como os custos de exploração, se tal for necessário para a gestão do serviço;

2. A habitação a preços acessíveis enquanto SIEG para efeitos da presente decisão deve preencher os seguintes requisitos:

- a) Estar disponível para famílias que, devido ao funcionamento do mercado e, designadamente, a deficiências do mercado, não conseguem aceder a uma habitação a preços acessíveis.

A acessibilidade dos preços da habitação tem de ser medida com base em indicadores fiáveis, como, por exemplo, um rácio renda/rendimento, um rácio prestação do crédito à habitação/rendimento, um rácio preço/rendimento, a taxa de sobrecarga das despesas em habitação, ou anos de rendimento necessários para comprar uma habitação. Os custos energéticos têm de ser tidos em conta como parte dos custos totais de habitação.

A identificação pelo Estado-Membro das necessidades de habitação a preços acessíveis, bem como os indicadores e valores de referência utilizados, devem ser registados e fornecidos à Comissão, mediante pedido, em conformidade com o artigo 8.º, n.º 4.

Um SIEG no setor da habitação a preços acessíveis tem de beneficiar os agregados familiares que tenham uma real necessidade de habitação a preços acessíveis, nomeadamente tendo em conta o rendimento e a composição do agregado familiar.

Os Estados-Membros devem garantir que a habitação subvencionada é e continua a ser utilizada para habitação a preços acessíveis;

- b) Os preços ou rendas da habitação a preços acessíveis têm de ser inferiores aos preços de mercado e determinados com base em critérios transparentes, como o rendimento dos agregados familiares, os preços de mercado e os custos incorridos pelos fornecedores de habitação. Os preços ou rendas da habitação podem ter em conta outros custos de habitação, como os custos da energia;
- c) Os preços ou rendas da habitação não devem ser fixados a um nível inferior ao necessário para garantir a acessibilidade dos preços para os agregados familiares elegíveis;
- d) Respeitar as normas de qualidade e ambientais mínimas, bem como os requisitos de acessibilidade, em vigor nos Estados-Membros;
- e) Estar aberta, em igualdade de condições, a todos os prestadores capazes de prestar o serviço, independentemente do seu estatuto jurídico e/ou da sua natureza pública ou privada;

- f) Estar disponível para fins de habitação a preços acessíveis durante um período mínimo de 20 anos a contar do início da prestação do serviço; Os Estados-Membros podem autorizar um prazo mais curto, desde que tal seja devidamente justificado, por exemplo, pela natureza temporária da intervenção estatal. Essa justificação deve ser registada e fornecida à Comissão, mediante pedido, em conformidade com o artigo 8.º, n.º 4.
- Se a atividade do prestador do SIEG se limitar essencialmente à prestação desse SIEG, com receitas comerciais anuais não superiores a 5 % das receitas anuais totais durante o período de atribuição, e o prestador for legalmente obrigado a reinvestir todos os seus lucros nesse SIEG, pode ser isento desta obrigação de respeitar uma duração mínima de 20 anos. Ao aplicarem esta isenção, os Estados-Membros devem garantir que as receitas comerciais continuam a ser acessórias em relação à prestação do SIEG;
- g) A compensação pela prestação de SIEG no setor da habitação a preços acessíveis pode cobrir os custos de investimento para a construção de novos edifícios, incluindo a aquisição de terrenos, a aquisição de apartamentos ou edifícios existentes a transformar ou renovar, a transformação ou renovação de apartamentos ou edifícios existentes (ou de componentes individuais desses edifícios), o cumprimento dos requisitos de acessibilidade para pessoas idosas ou pessoas com deficiência, o cumprimento das normas ambientais, a adaptação para a resiliência às alterações climáticas, bem como os custos de exploração, se tal for necessário para a gestão do serviço.
-