

ACTUALIZAÇÃO DE RENDAS EM 2012

Através do Aviso n.º 19512/2011 do Instituto Nacional de Estatística I.P. (INE) publicado em Diário da República, 2.ª série, n.º 189, de 30 de Setembro, foi estabelecido o coeficiente de actualização das rendas dos diversos tipos de arrendamento, para vigorar no ano civil de 2012, tendo o mesmo sido fixado em 1,0319.

Nos termos do disposto no art. 11.º, n.º 5 do Decreto-Lei n.º 294/2009 de 13 de Outubro que aprovou o Novo Regime de Arrendamento Rural (NRAR), bem como nos termos do art. 24.º da Lei 6/2006 de 27 de Fevereiro que aprovou o Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU), o coeficiente de actualização anual da renda dos diversos tipos de arrendamento é, salvo disposição em contrário, o resultante da totalidade da variação do índice de preços do consumidor, sem habitação, correspondente aos últimos 12 meses, apurado pelo Instituto Nacional de Estatística (INE).

Assim, caso o contrato de arrendamento, urbano ou rural, não preveja outro regime de actualização que não a actualização indexada aos coeficientes de actualização anuais aprovados pelo INE, os Senhorios, em resultado da aplicação do coeficiente de actualização de rendas (multiplicação da renda em vigor pelo coeficiente aprovado) poderão beneficiar de um aumento de rendas de 3.19%.

De acordo com o regime supletivo previsto no art. 1077.º do Código Civil, a actualização anual da renda

respeitante a arrendamentos urbanos poderá operar decorrido um ano desde a última actualização e mediante comunicação ao arrendatário com 30 dias de antecedência. Nesta comunicação deverá constar (i) o valor de renda actual, (ii) a aplicação do coeficiente legal (1,0319) e referência ao supra identificado Aviso n.º 19512/2011, (iii) o novo montante de renda devida e (iv) a data a partir da qual deverá ser pago o novo valor de renda.

Semelhante comunicação será igualmente necessária para se proceder à actualização das rendas devidas no âmbito dos arrendamentos rurais, nos termos do previsto nos art. 11.º e 26.º do Decreto-Lei n.º 294/2009 de 13 de Outubro, que aprovou o Novo Regime de Arrendamento Rural (NRAR).

Através do Aviso n.º 19512/2011 do Instituto Nacional de Estatística I.P. (INE) publicado em Diário da República, 2.ª série, n.º 189, de 30 de Setembro, foi estabelecido o coeficiente de actualização das rendas dos diversos tipos de arrendamento, para vigorar no ano civil de 2012, tendo o mesmo sido fixado em 1,0319.

“Sociedade de Advogados Portuguesa do Ano”

Chambers Europe Excellence 2009, IFLR Awards 2006 & Who’s Who legal Awards 2006, 2008, 2009, 2010

“Melhor Sociedade de Advocacia de negócios da Europa do Sul”

ACQ Finance Magazine, 2009

“Melhor Sociedade de Advogados no Serviço ao Cliente”

Clients Choice Award - International Law Office, 2008, 2010

“Melhor Departamento Fiscal do Ano”

International Tax Review - Tax Awards 2006, 2008

Prémio Mind Leaders Awards™
Human Resources Suppliers 2007

A presente Nota Informativa destina-se a ser distribuída entre Clientes e Colegas e a informação nela contida é prestada de forma geral e abstracta, não devendo servir de base para qualquer tomada de decisão sem assistência profissional qualificada e dirigida ao caso concreto. O conteúdo desta Nota Informativa não pode ser reproduzido, no seu todo ou em parte, sem a expressa autorização do editor. Caso deseje obter esclarecimentos adicionais sobre este assunto contacte **Ângela Burnay Machado** (angela.burnaymachado@plmj.pt).