

COEFICIENTE DE ATUALIZAÇÃO DE RENDAS PARA 2023

NEWSLETTER INFORMATIVA

• PRÉDIO URBANO



• PRÉDIO RÚSTICO



• PRÉDIO MISTO



A LEI N.º 19/2022 DE 21 DE OUTUBRO, VEM DETERMINAR E LIMITAR COMO ATUALIZAÇÃO MÁXIMA DO VALOR DAS RENDAS A APLICAR EM 2023, UM COEFICIENTE DE 1,02, O QUE CORRESPONDE A 2%

Nos termos do previsto no Art. 24.º da Lei 6/2006, de 27 de fevereiro (na sua redação atual e vigente), o valor a pagar pela cedência temporária de um imóvel, no regime do arrendamento, está sujeito a atualização anual, por aplicação de um coeficiente, estabelecido em função da variação do índice de preços do consumidor, à exceção da habitação.

O coeficiente é objeto de publicação em Diário da República, revestindo a forma de Aviso, até ao dia 30 de outubro de cada ano..

Ainda que assim seja, a inflação que se tem sentido nos últimos tempo, obriga a que se chegue a um entendimento quanto à necessidade de medidas extraordinárias a fim de controlar o aumento que se previa.

A Lei n.º 19/2022 de 21 de outubro, vem determinar e limitar como atualização máxima do valor das rendas a aplicar em 2023, um coeficiente de 1,02, o que corresponde a 2%. Desta forma, afastam-se os 5,43% resultantes das regras de atualização previstas na Lei 6/2006, de 27 de fevereiro.

De modo a evitar ou pelo menos diminuir os efeitos que esta medida possa gerar nos locadores/senhórios, a Lei n.º 19/2022 de 21 de outubro prevê, igualmente, algumas medidas de compensação:

- Apoio extraordinário à tributação dos rendimentos prediais (que engloba prédios rústicos, urbanos e mistos) decorrentes de contratos de arrendamento auferidos em 2023.
- Redução, transitória, da taxa do imposto sobre o valor acrescentado aplicável ao fornecimento de eletricidade;



NOVA RENDA = RENDA ATUAL X COEFICIENTE DE ATUALIZAÇÃO

ALGUMAS NOTAS:

O senhorio interessado na atualização da renda – atualização esta que só pode ser exigida 1 ano após a data de início do contrato ou da última atualização da renda – deve comunicar ao arrendatário, através de carta registada com aviso de receção (ou entregue em mão, com protocolo de receção na cópia) e com a antecedência mínima de 30 dias - Art. 9º, NRAU e Art. 1077º, Código Civil -, o novo montante (que o Art.º 25º, do NRAU permite arredondar para o cêntimo superior) e o coeficiente e demais fatores relevantes utilizados no seu cálculo.

Caso o local arrendado constitua a casa de morada de família, a comunicação supra deve ser dirigida a cada um dos cônjuges, de acordo com o disposto no Art. 12º, do NRAU.

Lembramos que senhorio e inquilino dispõem de toda a liberdade para estipular a possibilidade de atualização da renda e o respetivo regime, desde que o façam por escrito. Não o fazendo, aplica-se o regime supletivo de atualização anual da renda com base no coeficiente fixado pelo INE - Art. 1077º, Código Civil.

NOSSOS SERVIÇOS:

Na CMJ dispomos do serviço de redação de carta para a notificação da atualização de renda segundo o coeficiente em vigor para o ano civil de 2023.

CONTACTOS:

- **Telefone:** +351 210 541 930
- **Morada:** Avenida da República, 43
5.º Dto., 1050-187 Lisboa
- **Horário:** Segunda a Sexta: 10 às 19

CÁLCULO DA ATUALIZAÇÃO DA RENDA COM O COEFICIENTE DE 2023:

Tendo o coeficiente de atualização em vigor, a nova renda calcula-se pela **multiplicação do coeficiente de atualização pela renda em vigor até à data.**

Nova renda = renda atual x coeficiente de atualização.

Tendo em conta uma renda de 450€/mês, vejamos:
NOVA RENDA = 450€/mês x 1,02
= 459€/mês.