

CIRCULAR INFORMATIVA | Nº 212

LEGISLAÇÃO NACIONAL



ASSOCIAÇÃO DOS INDUSTRIAIS DE ALUGUER DE AUTOMÓVEIS SEM CONDUTOR



L
E
G
I
S
L
A
Ç
Ã
O

N
A
C
I
O
N
A
L

ARRENDAMENTO – ATUALIZAÇÃO DAS RENDAS AUMENTO DAS RENDAS EM 2023 FICA LIMITADO A 2%

Exmos. Senhores Associados e Membros Aliados,

No [Conselho de Ministros extraordinário de 5.9.2022](#), o Governo aprovou o plano de combate à inflação para dar resposta aos aumentos de preços resultantes da pandemia e da guerra da Rússia contra a Ucrânia.

Uma das medidas desse plano é a fixação de um limite ao aumento das rendas para 2023, que foi estabelecido em 2%.

Para compensar os senhorios pela fixação deste limite na atualização das rendas, o Governo também decidiu conceder benefícios fiscais aos senhorios com reduções em sede de IRS ou IRC em 2023, consoante o caso. No entanto, o Governo não explicitou ainda a forma como se irá processar o desagravamento do IRS ou do IRC em questão por forma a compensar os senhorios. Para os inquilinos (seja de contratos de arrendamento habitacional ou comércio e serviços), a medida já anunciada constitui uma excelente notícia, pois não só limita a atualização das rendas em 2023 como tem consequências também nos anos futuros.

O coeficiente de atualização anual de renda dos diversos tipos de arrendamento resulta da totalidade da variação do índice de preços no consumidor, sem habitação, correspondente aos últimos 12 meses, tendo por referência os valores de agosto de cada ano.

O NRAU estipula que o INE é que tem a responsabilidade de apurar o coeficiente de atualização de rendas, tendo este de constar de um aviso a publicar em Diário da República até 30 de outubro de cada ano para se tornar efetivo.

Só após a publicação o em Diário da República é que os proprietários poderão anunciar aos inquilinos o aumento da renda, sendo que a subida só poderá efetivamente ocorrer 30 dias depois deste aviso.

De acordo com os dados do INE, nos últimos 12 meses (ou seja, até agosto de 2022), a variação média do índice de preços, excluindo a habitação, foi de 5,43%, valor que serve de base ao coeficiente utilizado para a atualização anual das rendas para o próximo ano, ao abrigo do NRAU.

O aumento do valor das rendas para 2023 deveria, pois, fixar-se em 5,43%. Este aumento iria afetar milhares de inquilinos, o que foi evitado com a medida travão atrás referida, tendo o Governo determinado que esse aumento tem como limite os 2%.

Recordamos que, em 2022, o aumento foi de 0,43%, em 2021 assistimos a um congelamento das rendas, em 2020, o aumento foi de 0,51% e em 2019 foi de 1,15%.

Para qualquer esclarecimento adicional, agradecemos que contactem o Gabinete Jurídico da ARAC, o qual se encontra ao vosso inteiro dispor.

Com os melhores cumprimentos

O Secretário-Geral

Joaquim Robalo de Almeida