

24.09.2021

# CIRCULAR INFORMATIVA | Nº 304

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  
I  
A  
L

## COEFICIENTE DE ATUALIZAÇÃO DAS RENDAS PARA 2022

Exmos. Senhores Associados,

Foi publicado o [Aviso n.º 17989/2021](#) do Instituto Nacional de Estatística (INE), que vem estabelecer o coeficiente da atualização anual dos diversos tipos de arrendamento urbano (habitação, comércio, indústria, exercício de profissão liberal e outros fins não habitacionais) e rural para vigorar em 2021, em cumprimento do disposto no n.º 2 do artigo 24.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro – [Novo Regime do Arrendamento Urbano \(NRAU\)](#) – e n.º 5 do artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 294/2009, de 13 de outubro – [Novo Regime de Arrendamento Rural \(NRAR\)](#).

**O coeficiente de atualização dos diversos tipos de arrendamento urbano e rural, para vigorar no ano civil de 2022 é de 1,0043.**

Este coeficiente reflete a inflação registada, uma vez que resulta da totalidade da variação do índice de preços no consumidor, sem habitação, correspondente aos últimos 12 meses e para os quais existam valores disponíveis à data de 31 de agosto.

### Regime de atualização da renda no arrendamento de prédios urbanos

O senhorio e o inquilino têm liberdade para estipular a possibilidade de atualização da renda e o respetivo regime, desde que o façam por escrito.

Na falta de estipulação, a renda será atualizada pelo coeficiente de atualização publicado anualmente pelo INE ([artigo 1077.º do Código Civil](#)), aplicando-se o seguinte regime:

- O senhorio pode exigir a primeira atualização após 1 ano de vigência do contrato, e as seguintes sucessivamente 1 após a atualização anterior.
- O senhorio comunica por escrito ao arrendatário, com a antecedência mínima de 30 dias em relação ao vencimento da renda, o novo montante da mesma e o coeficiente de atualização, através de carta registada com aviso de receção.
- A não atualização prejudica a recuperação dos aumentos não feitos, podendo, todavia, os coeficientes ser aplicados em anos posteriores, desde que não tenham passado mais de três anos sobre a data em que teria sido inicialmente possível a sua aplicação.
- O montante da renda resultante da atualização deverá ser arredondado para a unidade de cêntimo imediatamente superior.

Relembramos os coeficientes registados nos últimos anos: 2021 (0,9997) 2020 (1,0051), 2019 (1,01115), 2018 (1,0112), 2017 (1,0054) e 2016 (1,0016). O último ano em que se verificou um coeficiente negativo foi em 2015 (0,9969).

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