manchete

Vida Económica	Periodicidade: **Semanal**
	Classe: **Economia/Negócios**
09-09-2022	Âmbito: **Nacional**
	Pagina(s): **1,1,5**

SUPLEMENTO IMOBILIÁRIO

Subidas das rendas limitadas a 2% em 2023

Pág. V

Autorizada pela VISAPRESS para a reprodução, distribuição e/ou armazenamento de conteúdos de imprensa, das publicações por esta representada, sendo interdita qualquer reprodução, mesmo que parcial.

manchete

Vida Económica	Periodicidade: **Semanal**
	Classe: **Economia/Negócios**
09-09-2022	Âmbito: **Nacional**
	Pagina(s): **1,1,5**

Governo limita subida das rendas a 2% em 2023 e compensa senhorios com redução do IRS e IRC

Pág. V

Autorizada pela VISAPRESS para a reprodução, distribuição e/ou armazenamento de conteúdos de imprensa, das publicações por esta representada, sendo interdita qualquer reprodução, mesmo que parcial.

manchete

Vida Económica	Periodicidade: Semanal
	Classe: Economia/Negócios
09-09-2022	Âmbito: Nacional
	Pagina(s): 1,1,5

Notícia

Governo limita subida das rendas a 2% em 2023 e compensa senhorios com redução do IRS e IRC

Elisabete Soares
elisabetesoares@vidaeconomica.pt

O Governo vai limitar a subida das rendas das casas e das lojas que não poderão aumentar mais do que 2% em 2023. Esta é uma das medidas do Governo para reduzir os efeitos da subida da taxa de inflação ao longo do próximo ano. Os senhorios serão compensados através da redução do IRS e do IRC. A medida foi anunciada esta segunda-feira pelo Primeiro-Ministro, António Costa, e está incluída num pacote mais vasto.

De salientar que o Governo estava a acompanhar as preocupações demonstradas sobretudo pelas associações setoriais face à perspetiva do aumento das rendas, que poderiam subir mais de 5% no próximo ano, caso se tivesse por base os dados da inflação utilizados para estimar o coeficiente de atualização anual das rendas.

Caso não fossem tomadas medidas, o valor das rendas poderia aumentar 5,43% em 2023, após ter subido 0,43% este ano, segundo os números da inflação dos últimos 12 meses, até agosto, divulgados pelo Instituto Nacional de Estatística (INE).

De acordo com os dados do INE, até agosto, 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 Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU) e que representa mais 5,43 euros por cada 100 euros de renda.

Caso não fossem tomadas medidas, o valor das rendas poderia aumentar 5,43% em 2023, após ter subido 0,43% este ano, segundo os números da inflação dos últimos 12 meses, até agosto, divulgados pelo INE

De referir que o valor efetivo de atualização das rendas só será apurado quando, em 12 de setembro, o INE divulgar os dados definitivos referentes ao IPC de agosto de 2022.

Em 2022 as rendas registaram uma subida de 0,43%, e em 2021 houve um congelamento (na sequência de variação negativa do índice de preços).

Até agora, por lei, os valores das rendas estão em geral sujeitos a atualizações anuais que se aplicam de forma automática em função da inflação. 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 em Diário da República é que os proprietários poderiam anunciar aos inquilinos o aumento da renda, sendo que a subida só poderá efetivamente ocorrer 30 dias depois deste aviso.

De acordo com a lei do arrendamento, a primeira atualização pode ser exigida um ano após a vigência do contrato, e as seguintes um ano depois da atualização prévia, tendo o senhorio de comunicar por escrito, com uma antecedência mínima de 30 dias, o coeficiente de atualização e a nova renda que resulta deste cálculo.

As rendas anteriores a 1990, contudo, foram atualizadas a partir de novembro de 2012, segundo o NRAU, que permite aumentar as rendas mais antigas através de um processo de negociação entre senhorio e inquilino. Caso tenham sido objeto deste mecanismo de atualização extraordinária, ficam isentos de nova subida.

Autorizada pela VISAPRESS para a reprodução, distribuição e/ou armazenamento de conteúdos de imprensa, das publicações por esta representada, sendo interdita qualquer reprodução, mesmo que parcial.