

Newsletter

Área de Prática - Imobiliário

Novembro 2011



ABBC

Azevedo Neves,
Benjamim Mendes,
Carvalho & Associados
Sociedade de Advogados RL

Actualização de rendas para arrendamentos habitacionais anteriores a 01.01.1980

A Portaria n.º 295 de 15.11.2011 estabelece os factores de correcção extraordinária para o ano de 2011 a que se refere o art. 11.º da Lei n.º 46/85, de 20.09, aplicável por força do Decreto-Lei 321-B/90, de 15.10, e que se aplica às rendas de arrendados habitacionais anteriores a 1 de Janeiro de 1980.

Da tabela I anexa àquela Portaria encontra-se estabelecido, para o ano de 2011, o coeficiente 1,0319 (3,19%) de correcção extraordinária das rendas a que se refere o artigo 11º da citada Lei n.º 46/85, pela aplicação do fixado no aviso do Instituto Nacional de Estatística, I.P., n.º 18 370/2010, de 10.09, publicado no Diário da República, 2ª série, n.º 189, de 30.09.2011.

O constante da Tabela II corresponde aos factores acumulados a que se referem os n.ºs 3 e 4, do art.12.º da Lei n.º 46/85, (factores a aplicar no primeiro ano de correcção extraordinária e nos anos subsequentes, neste último caso sendo iguais a uma vez e meia o montante do coeficiente de actualização publicado para vigorar no mesmo ano, até que se atinja a correcção global) resultantes da aplicação da correcção extraordinária no período de 1986 a 2011.

Os factores a aplicar em 2012, nos termos do n.º 4 do artigo 12.º da Lei n.º 46/85, são os constantes da Tabela III e podem ser aplicados a partir de Janeiro de 2012, devendo para o efeito o senhorio comunicar ao arrendatário, com antecedência mínima de 30 dias, por meio de carta registada com aviso de recepção, o montante da nova renda e o coeficiente utilizado no seu cálculo.

Contactos dos responsáveis da Área de prática: Luís Filipe Carvalho lf.carvalho@abbc.pt

"Esta newsletter é de distribuição individual, sendo vedada a sua cópia ou circulação. A informação disponibilizada é de carácter geral e não dispensa o recurso a aconselhamento jurídico na apreciação das situações em concreto.
Caso pretenda deixar de receber a nossa newsletter, agradecemos o envio de e-mail para o seguinte endereço: abbc.info@abbc.pt"