

**Atualização Anual das Rendas
Aviso nº 11753/2013 do Instituto Nacional de Estatística (INE)**

Foi publicado, no passado dia 20 de Setembro, o Aviso nº 11753/2013, do Instituto Nacional de Estatística (INE), que fixou em 1,0099 (ou seja, 0,99%) o coeficiente de atualização das rendas dos diversos tipos de arrendamento urbano e arrendamento rural, para vigorar no próximo ano civil de 2014.

Nos termos dos artigos 1077.º do Código Civil, do 24.º do Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU), aprovado pela Lei 6/2006, de 27 de fevereiro, bem como do n.º 5, do artigo 11.º do Decreto-lei n.º 249/2009, de 13 de outubro, que aprova o Novo Regime do Arrendamento Rural (NRAR), o coeficiente de atualização anual das rendas, se as partes do contrato de arrendamento não tiverem estabelecido de forma diversa, é o resultante 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.

O senhorio que pretenda proceder à atualização da renda - que só pode ser exigida 1 ano após a data de início do contrato ou da última atualização da renda - deve comunicar por escrito 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 o novo montante que pretenda que vigore para o ano seguinte e o coeficiente e demais fatores relevantes utilizados na realização do cálculo da nova renda.

Caso o local arrendado constitua a casa de morada de família, a comunicação deve ser dirigida a cada um dos cônjuges.

A não atualização prejudica a recuperação dos aumentos não feitos, sendo possível, contudo, 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 - pelo que se deve ter esta regra em consideração no caso de não se ter procedido à atualização em anos anteriores.

Para informação adicional, por favor contacte:

Luis Abreu Coutinho | Sócio
luis.coutinho@cms-rpa.com

Francisco Figueiredo | Associado
francisco.figueiredo@cms-rpa.com

A CMS Rui Pena & Arnaut é membro da CMS, organização transnacional de sociedades de advogados com 54 escritórios em 29 jurisdições, contando com mais de 5000 colaboradores em todo o mundo.
www.cms-rpa.com

Esta publicação não pode ser divulgada, copiada ou distribuída sem autorização prévia da Rui Pena, Arnaut & Associados - Sociedade de Advogados, RL. Este documento contém informação genérica e não configura a prestação de assessoria jurídica que deve ser obtida para a resolução de casos concretos.