



O leitor pergunta. O Negócios dá as respostas

O Governo já apresentou a sua proposta de regime de arrendamento urbano. O Negócios, em parceria com a Cuatrecasas, Gonçalves Pereira, criou um fórum onde esclarece as dúvidas colocadas pelos leitores

negocios

Parceria

CUATRECASAS, GONÇALVES PEREIRA

Posso subir a renda a uma idosa com €300 de pensão?

Tenho uma idosa com 74 anos que está sozinha mas a casa está no nome do ex-marido, também com idade de 74 anos. A casa é antiga e a reforma da idosa não chega a 300 euros. Poderá nesta situação sofrer grandes aumentos? É obrigada a negociar novos valores? ss

Supondo que o direito ao arrendamento da senhora é legítimo, e que não se alcançou acordo entre senhorio e arrendatária sobre o montante da nova renda e a sujeição do contrato de arrendamento ao NRAU, nos termos da nova Lei a actualização da renda, no caso de uma pessoa com 74 anos e com um rendimento mensal inferior a € 300,00, está sujeita a apertados limites. Desde logo, o valor anual correspondente a 1/15 do valor patrimonial tributário do imóvel. Mas porque o rendimento mensal do agregado da inquilina não ultrapassa os €500,00 mensais, a actualização da renda anual não poderá ultrapassar 10% do seu Rendimento Anual Bruto Corrigido (RABC). A determinação do RABC, bem como a atribuição do subsídio de renda, estão reguladas pelo Decreto-Lei n.º 158/2006, de 8 de Agosto (prevendo-se a sua adaptação ao novo regime, tendo já os termos da adaptação sido aprovados em Conselho de Ministros). No entanto, a manter-se as suas linhas gerais actuais, parece ser possível obter o re-

ferido subsídio nos casos em que o rendimento mensal do agregado ronde os €300,00 e o arrendatário tenha uma idade superior a 65 anos.

Posso subir uma renda que já foi actualizada?

Tenho um contrato de arrendamento que já transitou para o filho do arrendatário original, nesse processo em tudo semelhante ao que agora o governo propõe eu acabei por aceitar a proposta do inquilino (uma vez que a indemnização seriam 120x a renda proposta), embora fosse 6x superior ao valor inicial ainda fica a 50% do valor de mercado da casa. Este processo foi realizado de acordo com a lei em vigor à data, não dando origem a novo contrato. Eu gostaria de confirmar que o meu caso está abrangido pela nova lei e que o facto de ter havido uma actualização da renda não me impede de agora propor ao inquilino nova renda. js

O facto de ter sido efectuada uma actualização de renda ao abrigo da lei anteriormente em vigor não impede que o senhorio promova a iniciativa de actualização de renda e sujeição do contrato de arrendamento ao NRAU, nos termos previstos na nova lei.



Fórum Rendas

O leitor pergunta,
o Negócios dá-lhe
as respostas **Economia 24**