



Senhorio com acesso anual a rendimentos dos inquilinos

04-01-2012

Arrendatários financeiramente desfavorecidos têm de fazer prova anual para poderem ter aumentos controlados de renda.

Os inquilinos que aleguem baixos rendimentos na hora de negociar a renda com os senhorios e que, por causa disso, beneficiarem de aumentos controlados, terão de comunicar e provar todos os anos ao senhorio que mantêm o mesmo nível de rendimento ou que, tendo aumentado, este não ultrapassou o tecto que lhes permite ter a actualização controlada das rendas.

De acordo com a proposta de Lei do Governo, que se encontra na Assembleia da República, e que se aplica aos contratos de arrendamento antigos, o senhorio dá início a um processo de negociação com vista à actualização da renda, propondo um valor. O arrendatário, na sua resposta, «pode invocar e comprovar que o seu agregado familiar tem um rendimento anual bruto corrigido (RABC) inferior a cinco retribuições mínimas nacionais anuais (RMNA)». Neste caso, o aumento da renda fica limitado e esta não pode ultrapassar, por cinco anos, 25% do RABC do agregado familiar. Caso esse rendimento seja inferior a 500 euros mensais, o tecto é ainda menor: 10%.

Para além disso, a renda também não pode ultrapassar o limite de 1/15 do valor do imóvel, determinado de acordo com o valor patrimonial tributário, que será avaliado durante este ano pelas Finanças.

«Findo o período de cinco anos, ou no decurso do mesmo no caso de o rendimento do agregado familiar do arrendatário elevar-se para valores iguais ou superiores a cinco RMNA, a renda passa a poder ser actualizada nos termos gerais», estipula a proposta de Lei.

A questão é saber como é que o senhorio toma conhecimento da evolução do rendimento do agregado familiar durante estes cinco anos. A Agência Financeira pediu esclarecimentos ao Ministério da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território. Fonte oficial

esclareceu que «o inquilino terá de comunicar e fazer prova, todos os anos, ao senhorio, de que mantém o mesmo rendimento inicial ou que, tendo aumentado, este não ultrapassou aquele tecto».

A prova de rendimento deve ser feita todos os anos no mesmo mês da prova inicial, aquando da negociação da actualização da renda.

Findo o período de cinco anos com actualização de rendas controladas, reinicia-se o processo de negociação de renda.

Para a advogada Maria José Santana, da Sociedade Rebelo de Sousa Advogados, poucos serão os casos em que o rendimento muda. «A maioria dos inquilinos, tendo mais de 65 anos, tem também rendimentos fixados, de pensões e prestações sociais que dificilmente mudam e ultrapassam esse tecto. Só se for uma situação em que recebam uma herança ou qualquer coisa do género».

<http://www.agenciafinanceira.iol.pt/dinheiro/rendas-casas-habitacao-senhorios-inquilinos-arrendamento/1314514-3851.html>