

## **ACTUALIZAÇÃO DAS RENDAS PARA 2012**

O Aviso n.º 19512/2011, de 30 de Setembro, do INE, e a Portaria n.º 295/2011, de 15 de Novembro, fixam a actualização das rendas para o ano de 2012.

O coeficiente de actualização é de **1,0319**.

Para os contratos celebrados **antes de 1967**, para os Municípios de Lisboa e Porto o coeficiente é de **1,0479** e para os restantes Municípios é de **1,0319**.

Para obter a renda que irá a pagar, multiplique o actual valor da sua renda pelo coeficiente que se lhe aplica de acordo com o ano de celebração do seu contrato e do município onde reside e terá o valor da renda para 2012. Não se esqueça que o NRAU permite ao senhorio arredondar o valor da renda para o euro superior.

O senhorio deverá sempre comunicar por escrito com antecedência mínima de 30 dias, se outro prazo não constar do contrato, valor da renda para 2012.

## **A LIBERALIZAÇÃO DAS RENDAS**

Continua a saga dos senhorios e de outros intervenientes no imobiliário para que se altere a Lei do Arrendamento.

Pretendem a liberalização total e selvagem das rendas antigas, mesmo quando não fizeram as obras que deviam ter feito, ou foram os inquilinos a fazê-las, ou o prédio esteja em mau estado de conservação.

Pretendem também reduzir ainda mais os direitos dos inquilinos, em particular quanto à transmissão do arrendamento para o cônjuge sobrevivente.

Pretendem ainda facilitar os despejos, simplificando os procedimentos legais e retirando as acções dos tribunais, em ordem a, no futuro próximo, os senhorios poderem contratar alguém que através da intimidação expulsem os inquilinos que não desejem, principalmente os mais idosos e fragilizados.

É uma ameaça mais perto da realidade do que aparenta.

Para resolver os incumprimentos a AIL defende, e propôs, a criação de Centros ou Comissões Arbitrais onde se garantam os direitos das partes.

**EM CASO DE QUALQUER DÚVIDA**  
**CONSULTE SEMPRE OS SERVIÇOS DA AIL.**

# **O NOVO REGIME DA REABILITAÇÃO URBANA**

Está para discussão e aprovação na Assembleia da República a proposta do Governo de alteração ao Regime da Reabilitação Urbana.

A AIL manifestou a sua concordância com a necessidade de se dinamizar a reabilitação, exigindo as necessárias garantias quanto aos direitos de realojamento durante as obras e o regresso ao locado após as mesmas dos inquilinos dos prédios que venham a ser alvo de reabilitação

É uma situação de grande preocupação porque muitos senhorios e outros proprietários de imóveis não querem garantir este direito, pretendendo utilizar outros meios para os inquilinos abandonarem as casas.

## **O AUMENTO DO IMI**

O aumento do IMI – Imposto Municipal sobre os Imóveis, previsto no Orçamento do Estado para 2012 vai trazer ainda maiores dificuldades aos portugueses.

Para quem adquiriu a sua habitação, tal significará um esforço acrescido no seu orçamento e fará entrar em incumprimento ainda mais famílias, além das mais de 400 mil que já estão nesta situação.

O aumento do IMI pretendido pelo Governo também trará mais argumentos para os senhorios reclamarem a liberalização das rendas antigas.

A AIL defende, e propôs ao Governo e à Assembleia da República, uma moratória desta medida, bem como a necessidade de se continuar a estudar a reforma dos critérios da base de cálculo do valor patrimonial tributário dos imóveis e dos critérios minorativos e majorativos.

A AIL também entende que não tem qualquer sentido a intenção do Governo de aproximar o valor patrimonial tributário ao chamado valor de mercado pois tal resultaria em valores ainda mais inoportáveis do IMI.

Não queremos ter uma política fiscal de saque contínuo aos cidadãos.

### **SEGUROS**

Multi-riscos  
(Habitação e Condomínios)  
Automóvel  
Outros

**FACA OS SEUS SEGUROS NA AIL**

### **ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS**

Acompanhamento permanente  
Apoio jurídico

**CONSULTE A AIL**