

## O que devem fazer os inquilinos para prevenir aumentos?

23 de Janeiro, 2013 - 11:01h

Agora que a Nova Lei das Rendas já entrou em vigor é importante que os inquilinos conheçam, passo-a-passo, o que devem fazer para responder ao senhorio. Por isso, o [esquerda.net](#) publica este guia sugerindo um conjunto de passos que os inquilinos poderão tomar.

1) O inquilino deve esperar um primeiro contacto do senhorio: é o proprietário do imóvel que inicia o processo enviando uma carta ao inquilino onde sugere o aumento da renda, indica o tipo de contrato que pretende e anexa uma fotocópia da caderneta predial.

2) O inquilino tem 30 dias para responder ao senhorio.

a. Se o inquilino não responder neste prazo a renda sobe para o valor proposto pelo senhorio no mês seguinte e o processo termina.

b. Se o inquilino concordar com o valor proposto pelo senhorio, a renda sobe para este valor no mês seguinte e o processo termina.

c. Se o inquilino não concordar com o valor proposto deve enviar contra proposta em carta registada para o senhorio (ATENÇÃO às exceções).

3) Se o senhorio não aceitar a contra proposta do inquilino, pode pagar uma indemnização para acionar o despejo ou a renda sobe para 1/15 do valor patrimonial do imóvel ( [VER SIMULADOR DAS RENDAS DO BLOCO DE ESQUERDA](#) <sup>[1]</sup>).

### Exceções

1) Se o inquilino tem 65 anos ou mais, deve juntar à carta uma fotocópia do seu Bilhete de Identidade ou Cartão do Cidadão, como prova da sua idade.

2) Se o rendimento mensal da família do inquilino é inferior a 5 salários mínimos (2.829€) deve responder tomando os seguintes passos:

2.1) Solicitar ao Fisco o cálculo do rendimento anual bruto corrigido através do formulário disponível nas Finanças.

2.2) Depois da liquidação do IRS de 2012 o inquilino deve enviar a declaração das finanças

por carta registada ao senhorio indicando qual o novo valor da renda, tendo em conta o rendimento das pessoas que vivem naquela casa (RABC).


2.3) A renda sobe para o valor referente ao rendimento anual bruto corrigido (VER SIMULADOR DAS RENDAS DO BLOCO DE ESQUERDA <sup>[1]</sup>) no segundo mês seguinte ao da data da receção dessa carta pelo senhorio.

2.4) Durante alguns meses o inquilino terá de pagar retroativos, ou seja, o valor da nova renda mais até metade desse valor. Esse pagamento é o retroativo dos meses em que a renda esteve congelada por impossibilidade do cálculo do rendimento anual bruto corrigido.

3) Se o inquilino tiver 65 ou mais anos e o rendimento mensal da sua família for inferior a 5 salários mínimos (2.450€) deve efetuar os passos descritos em 1) e 2). Pode preencher e usar a carta tipo para o senhorio disponível neste link <sup>[2]</sup>.

#### Anexo

#### Tamanho

 <u>Carta-tipo ao senhorio (maiores de 65 anos)</u> <sup>[3]</sup>	27.95 KB
---	----------

Sobre o/a autor(a):

- Biblioteca
- Agenda
- Jornal Esquerda
- Blogosfera
- Comunidade
- Revista Vírus
- Wikifugas
- Ficha Técnica

---

**URL de origem:** <http://www.esquerda.net/artigo/o-que-devem-fazer-os-inquilinos-para-prevenir-aumentos/26382>

#### Ligações:

[1] <http://esquerda.net/rendas>

[2] <http://www.esquerda.net/sites/default/files/files/cartarespostatiponrau1309-1.pdf>

[3] <http://www.esquerda.net/sites/default/files/cartarespostatiponrau1309.pdf>