

Rendas não poderão subir mais do que 2%

Duas mil famílias açorianas recebem subsídio para pagar rendas

As rendas em 2023 poderão ser actualizadas pelos senhorios até um máximo de 2%, em vez dos 5,43% que estavam previstos devido à inflação.

Esta é uma das medidas travão que também se aplicará nos Açores e que está a ser avaliada pelo Governo Regional, segundo as nossas fontes.

Para compensar os proprietários pelo travão na actualização das rendas das casas e lojas para o próximo ano, o Conselho de Ministros decidiu conceder benefícios fiscais, com reduções em sede de IRS ou IRC, consoante o caso, que serão aplicadas de forma automática.

O aumento das rendas tem sido um problema para os inquilinos açorianos, alguns dos quais sem condições para acompanhar os aumentos.

As rendas das casas por metro quadrado já tinham aumentado 2,6% no país, em Maio, face ao mesmo mês de 2021, acelerando face aos 2,4% de Abril, com todas as regiões a apresentarem subidas homólogas.

As regiões com a variação mensal positiva mais elevada tinham sido os Açores e Algarve, com taxas de 0,5% e 0,4%, respectivamente, não se tendo observado qualquer região com variação negativa do respectivo valor médio das rendas de habitação.

Duas mil famílias açorianas recebem apoio

É devido a esta situação que várias famílias açorianas estão a receber um apoio do Governo dos Açores para pagar as rendas de habitação, num investimento no valor de 3,5 milhões de euros anual.

São 1.939 famílias que estão, des-

de Fevereiro deste ano, a usufruir de um apoio mensal ao pagamento da renda durante 12 meses, o que representa um investimento mensal na ordem dos 288 mil euros.

Das 1.939 famílias beneficiárias, que representam um universo de 4.860 pessoas, cerca de 31,6% são famílias jovens e 33,5% são famílias monoparentais, dos quais, 9,5% do total dos agregados, apresentam ambas as condições.

Relativamente aos beneficiários do ano de 2021, verifica-se um aumento de 1.867 para 1.939 famílias.

Este programa permite efectuar o pedido de incentivo ao arrendamento de prédios ou de fracções autónomas para residência permanente.

O incentivo é concedido sob a forma de subvenção mensal, não reembolsável, aos agregados familiares que reúnam as condições de acesso, pelo período de um ano, podendo ser renovado por igual período, até ao máximo de quatro renovações consecutivas.

Como se calcula a actualização da renda?

Segundo a DECO, para saber que valor de renda pode vir a pagar, com base no coeficiente de actualização anual das rendas, tome a actualização do ano 2022 e multiplique o montante da renda actual por 1,0043.

Por exemplo: a uma renda de 500 euros somam-se 2,15 euros, passando a totalizar 502,15 euros.

Se for necessário o arredondamento do valor, este deve ser feito à unidade de cêntimo imediatamente superior.

Assim, se o cálculo da renda der



502,733 euros, a renda é arredondada para 502,74 euros. Já se o resultado for 99,001 euros, a renda final será 99,01 euros.

O senhorio pode aumentar a renda antiga?

O Orçamento do Estado para 2022 prevê que os prazos previstos no Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU) dos contratos de arrendamento antigos – anteriores a 1990 – continuem suspensos durante o ano de 2022.

Contudo, nesse período, a renda pode ser actualizada tendo por base os seguintes pressupostos:

- o valor actualizado da renda ter como limite máximo o valor anual correspondente a 1/15 do valor do imóvel;

- o valor do imóvel corresponder ao valor da avaliação realizada nos termos do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI);

- o valor actualizado da renda corresponder a uma determinada percentagem de rendimentos;

- o inquilino pode requerer a reavaliação do locado, nos termos do CIMI.

O valor da renda actualizada nestes termos é devido no primeiro dia do segundo mês seguinte ao da recepção, pelo inquilino, da comunicação com o respectivo valor.

Está também patente no Orçamento do Estado para 2022 que os prazos manter-se-ão suspensos após a publicação em Diário da República de um relatório apresentado pelo Observatório da Habitação e da Reabilitação Urbana que identifique o número de agregados abrangidos pela sua suspensão, devendo a mesma entidade proceder a um diagnóstico das características fundamentais dos contratos de arrendamento.

O mencionado relatório deve ainda propor as medidas necessárias para regular o funcionamento do mercado de arrendamento urbano.

Governo põe à venda quatro prédios rústicos em Santa Maria

O Governo dos Açores pôs ontem à venda quatro prédios rústicos na ilha de Santa Maria, através de anúncio no Jornal Oficial de ontem.

As propostas de aquisição devem ser entregues por mão própria ou dar entrada por correio, sob registo, até às 11:00 horas do dia 24 de Outubro de 2022, na Direção de Serviços do Património.

A praça terá lugar no dia 25 de Outubro de 2022 pelas 10:00 horas, no Centro de Desenvolvimento e Inovação Empresarial de Santa Maria, sito na Rua de Ponta Delgada, Vila do Porto, salvo se, por razões de for-

ça maior, a praça dever efectuar-se nas 24 horas seguintes à data inicial e no mesmo local.

O imóvel será adjudicado pelo preço mais alto, sendo aberta licitação entre os concorrentes e todos os presentes que estejam interessados em participar no ato público, tenham ou não apresentado proposta.

A base de licitação de cada um dos imóveis, todos em Vila do Porto, é de 81 mil euros, 58.300 euros, 34 mil euros e 64.600 euros. O mais caro é um terreno rústico sito em Areias, Vila do Porto, com a área total de 12.265,95m², confrontando a nor-

te, sul e poente com Região Autónoma dos Açores e a nascente com Av. ^a Terceira. O de 64.600 euros é sito em Morgadas, Vila do Porto, com a área global de 12.504,76 m², confrontando norte com Região Autónoma dos Açores e Cooperativa de Habitação de Vila do Porto, a sul com Av. ^a de Santa Maria e Outros, a nascente com Estado e a poente com Região Autónoma dos Açores e Av. ^a de Santa Maria. O de 58.300 euros é um terreno rústico sito em Morgadas, Vila do Porto, com a área total de 8.835,40m², confrontando a norte com Rua Vila do Porto, a sul com Região Autónoma dos Açores,

a nascente com Estado Português e a poente com Av. ^a Terceira. O de 34 mil é um terreno rústico sito em Morgadas, Vila do Porto, com a área total de 2.508,31m², confrontando a norte com Estado Português, sul com Açucareiro e Av. São Miguel, a nascente com Av. ^a Terceira e a poente com Av. ^a de São Miguel. O pagamento do preço é efectuado a pronto. O adjudicatário provisório deve, de imediato, efectuar o pagamento de 10% do valor da adjudicação. A quantia remanescente é liquidada no prazo de 30 dias, a contar da data da notificação da adjudicação definitiva.