

## **Alerta Legal – Limite ao coeficiente de atualização de rendas para 2023**

No passado dia 21 de outubro de 2022 foi publicada a Lei nº 19/2022, que determina o coeficiente de actualização para 2023, cria um apoio extraordinário ao arrendamento, reduz o IVA no fornecimento de eletricidade, estabelece um regime transitório de atualização das pensões, estabelece um regime de resgate de planos poupança e determina a impenhorabilidade de apoios às famílias.

O referido diploma prevê que o coeficiente de atualização de renda, aplicável aos diversos tipos de arrendamento urbano e rural, contratos de arrendamento para fins habitacionais e não habitacionais, vigente no ano civil 2023, é de 1,02, ou seja, 2%.

Face à já anunciada inflação resultante da pandemia e da guerra da Ucrânia, o Governo já tinha anunciado, no passado dia 5 de setembro de 2022, o limite fixado para a actualização das rendas para o ano de 2023, até um máximo de 2% em detrimento dos 5,43% previstos, cujo respetivo diploma legal foi agora publicado.

Por norma, o aviso com o coeficiente é feito anualmente e publicado no Diário da República até dia 30 de outubro de cada ano, sem prejuízo do princípio da liberdade contratual, ou seja, sem prejuízo de estipulação diferente entre inquilinos e proprietários.

Entre as medidas previstas haverá também um apoio extraordinário aos senhorios, através de reduções a nível do IRS e IRC, previstas na referida Lei 19/2022, a qual entrou em vigor no dia 22 de outubro de 2022.

Para mais informações por favor contacte:

**Ana Santos Fontes**

[ana.fontes@valadascoriel.com](mailto:ana.fontes@valadascoriel.com)

**Inês Alvoeiro**

[ines.alvoeiro@valadascoriel.com](mailto:ines.alvoeiro@valadascoriel.com)