Clipping Ademi-ES
Local: Vitória-ES
Veículo: A Gazeta / Página:
Editoria: Hub Imobi
Data: 11/05/2023
Formato:
Autor: Karine Nobre

Pesquisa

Maioria não sabe qual é o índice de reajuste de aluguel do contrato

Pesquisa realizada pelo DataZap+ mostra que a maior parte dos locatários desconhece o índice que poderia ser aplicado no contrato

Cerca de 36% de quem tem contrato vigente não sabe como funciona o reajuste. (**Shutterstock**)

Karine Nobre
kbraglio@redegazeta.com.br

Publicado em 10 de maio de 2023 às 17:37 — 3min de leitura

Segundo dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), cerca de 13,3 milhões de pessoas vivem em imóveis alugados no Brasil. No entanto, muitos desses inquilinos não fazem ideia de qual é o índice utilizado para o reajuste anual do seu contrato de locação. Esse cenário foi levantado em uma pesquisa elaborada pelo DataZap+.

Realizado no final de 2022, o levantamento mostrou que 58% das pessoas que procuram imóveis para locação não sabiam qual índice poderia ser aplicado em contrato, enquanto 36% de quem tem contrato vigente não sabe como funciona o reajuste.

De acordo com a economista do DataZap+, Larissa Gonçalves, quem vai alugar deve ficar atento ao índice utilizado, pois existem variações importantes que podem alterar consideravelmente o preço final do aluguel.

> A escolha do índice é importante na jornada de locação. Dependendo do índice escolhido, o reajuste poderá ser maior ou menor, afetando as despesas do locatário em maior ou menor grau e impactando na continuação do acordo inicial entre o locador e locatário.
>
> **Larissa Gonçalves** • Economista do DataZap+

Para o vice-presidente da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Espírito Santo (Ademi-ES), Gilmar Pereira Custódio, as pessoas tratam a locação como algo muito simples, o que não é.

"Muitos só vão se atentar para o índice de reajuste apenas após o contrato fazer um ano e tomam aquele susto. Por isso, é importante saber qual índice de correção está sendo utilizado. Por outro lado, muitas pessoas fazem contratos de locação de 12 meses. No entanto, segundo a lei de locação, o prazo de contrato para alugar um imóvel para residir é de 30 meses", atenta.

Com esse prazo mínimo de 30 meses, o reajuste do aluguel se mantém anualmente, explica. "No entanto, por não saber disso, quando chega nesse período de reajuste, o inquilino, muitas vezes confunde como uma repactuação, mas é apenas uma correção do valor do aluguel. A repactuação acontece apenas com o final do contrato, que por lei, deve ser no mínimo de 30 dias", diz.

Indicadores

Historicamente, o Índice Geral de Preços e Mercado, o IGP-M, é o indicador mais utilizado, praticamente se tornando referência para determinar os reajustes contratuais.

No entanto, durante o período mais intenso da pandemia, com o crescimento da inflação, esse indicador chegou a registrar uma alta de 37% em 12 meses, e muitos contratos foram revistos, utilizando outros indicadores, como o IPCA, o Índice de Preços ao Consumidor Amplo, segundo a economista do DataZap+. "Uma das vantagens é que ele é menos sensível à volatilidade do câmbio em comparação com o IGP-M", destaca Larissa.

> **37%**
> ALTA DO IGP-M REGISTRADA NO PERÍODO DE 12 MESES DURANTE PANDEMIA DA COVID-19

Por outro lado, o vice-presidente da Ademi-ES também destaca a existência de outros indicadores, como o Índice de Variação de Aluguéis Residenciais (Ivar), que é calculado pela FGV, e é um indicador especificamente voltado para aluguéis.

No entanto, por ser um indicador relativamente recente, a margem de pesquisa de preços dele ainda é limitada a quatro capitais: Rio de Janeiro, São Paulo, Belo Horizonte e Porto Alegre. "O que nem sempre representa a situação real de um Estado como o Espírito Santo. Mas existem contratos feitos hoje que se baseiam nesse índice também", complementa.

Saiba mais

Índices mais comuns para reajuste do aluguel:

- **IGP-M:** Índice Geral de Preços e Mercado, divulgado pelo FGV Ibre.
- **IPCA:** Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo IBGE.
- **Ivar:** Índice de Variação de Aluguéis Residenciais, calculado pelo FGV Ibre.
- **IPC:** Índice de Preços ao Consumidor, divulgado pela Fipe.
- **INPC:** Índice Nacional de Preços ao Consumidor, divulgado pelo IBGE.

O que diz a lei sobre reajuste de aluguel:

Segundo a Lei nº 8.245/9, mais conhecida como "Lei do Inquilinato", o proprietário do imóvel tem o direito de reajustar de maneira periódica o valor do aluguel pago pelo locatário. O que não é definido pelo código, porém, é a frequência do reajuste, assim como o índice utilizado para a correção dos valores. Esse reajuste é feito a cada 12 meses e, pela lei, o contrato de locação para moradia, deve ter o prazo mínimo de 30 meses.

Mile4 Assessoria de Comunicação
Av. Leitão da Silva,1387, sl 108 - Gurigica - Vitória - ES - CEP 29045-914 - (27) 3205-1004 - www.mile4.com.br
PDF gerado automaticamente pelo sistema WebClipping