

Legislação

Diploma - Portaria n.º 39/2020, de 5 de fevereiro

Estado: vigente

Resumo: Estabelece os fatores de correção extraordinária das rendas para os anos de 2019 e 2020.

Publicação: Diário da República n.º 25/2020, Série I de 2020-02-05, páginas 11 - 13

Legislação associada: [Lei n.º 46/85](#), de 20/09; [Decreto-Lei n.º 321-B/90](#), de 15/10

Histórico de alterações: -

Nota: Não dispensa a consulta do [diploma original](#) publicado no Diário da República Eletrónico.

FINANÇAS E INFRAESTRUTURAS E HABITAÇÃO

Portaria n.º 39/2020, de 5 de fevereiro

O artigo 11.º da [Lei n.º 46/85](#), de 20 de setembro, aplicável por força do disposto no artigo 9.º do [Decreto-Lei n.º 321-B/90](#), de 15 de outubro, determina que as rendas dos prédios arrendados para habitação anteriormente a 1 de janeiro de 1980 podem ser objeto de correção extraordinária durante a vigência do contrato, através da aplicação de fatores referidos ao ano da última fixação da renda.

Nessa medida, importa estabelecer os fatores de correção extraordinária para os anos de 2019 e 2020

Assim:

Ao abrigo do n.º 2 do artigo 12.º da [Lei n.º 46/85](#), de 20 de setembro, e do artigo 17.º do [Decreto-Lei n.º 13/86](#), de 23 de janeiro, ambos aplicáveis por força do disposto no artigo 9.º do [Decreto-Lei n.º 321-B/90](#), de 15 de outubro, manda o Governo, pelo Ministro de Estado e das Finanças e pelo Ministro das Infraestruturas e da Habitação, o seguinte:

Artigo 1.º

Fatores de correção extraordinária para os anos de 2019 e 2020

Os fatores da correção extraordinária das rendas a que se refere o artigo 11.º da [Lei n.º 46/85](#), de 20 de setembro, são os constantes da tabela I anexa à presente portaria, que desta faz parte integrante, tendo sido atualizados, nos termos do n.º 1 do artigo 12.º do mesmo diploma, para o ano de 2019, pela aplicação do coeficiente 1,0115 fixado pelo Aviso n.º 13745/2018, de 12 de setembro, do Instituto Nacional de Estatística, I. P., publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 186, de 26 de setembro de 2018, e, para o ano de 2020, pela aplicação do coeficiente 1,0051 fixado pelo Aviso n.º 15225/2019, de 13 de setembro, do Instituto Nacional de Estatística, I. P., publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 188, de 1 de outubro de 2019.

Artigo 2.º
Fatores acumulados

Os fatores acumulados a que se referem os n.ºs 3 e 4 do artigo 12.º da [Lei n.º 46/85](#), de 20 de setembro, resultantes da aplicação da correção extraordinária no período de 1986 a 2017, são os constantes da tabela II anexa à presente portaria, que desta faz parte integrante.

Artigo 3.º
Fatores a aplicar nos anos civis de 2019 e 2020

1 - Os fatores para os anos civis de 2019 e 2020, nos termos do n.º 4 do artigo 12.º da [Lei n.º 46/85](#), de 20 de setembro, são os constantes da tabela III anexa à presente portaria, que desta parte integrante.

2 - Os fatores referidos no número anterior podem ser aplicados cumpridas que sejam as formalidades previstas no artigo 3.º do [Decreto-Lei n.º 13/86](#), de 23 de janeiro, com a redação que lhe foi conferida pelo [Decreto-Lei n.º 9/88](#), de 15 de janeiro.

O Ministro de Estado e das Finanças, Mário José Gomes de Freitas Centeno, em 30 de janeiro de 2020.
- O Ministro das Infraestruturas e da Habitação, Pedro Nuno de Oliveira Santos, em 21 de janeiro de 2020.

TABELA I

Ano da última fixação da renda (anterior ao início da correção extraordinária)	Fatores globais de correção extraordinária em 2019					Fatores globais de correção extraordinária em 2020				
	Municípios de Lisboa e Porto				Restantes municípios	Municípios de Lisboa e Porto				Restantes municípios
	Sem porteira e sem elevador	Sem porteira e com elevador	Com porteira e sem elevador	Com porteira e com elevador		Sem porteira e sem elevador	Sem porteira e com elevador	Com porteira e sem elevador	Com porteira e com elevador	
Antes de 1955	22,14	24,34	26,52	28,70	11,86	22,25	24,46	26,66	28,84	11,93
De 1955 a 1959	20,35	22,14	24,01	25,76		20,46	22,25	24,14	25,89	
1960	18,98	20,52	22,09	22,09		19,07	20,63	22,20	22,20	
1961	16,69	17,15	18,84	19,96		16,77	17,84	18,94	20,60	
1962	15,74	16,69	17,56	18,46		15,82	16,77	17,65	18,55	
1963	15,71	16,66	17,51	18,37		15,79	16,74	17,60	18,46	
1964	14,81	15,30	16,25	16,91		14,88	15,38	16,34	17,00	
1965	13,52	14,02	14,54	15,11		13,59	14,09	14,61	15,19	
1966	11,68	11,95	12,24	12,46		11,74	12,01	12,30	12,53	
1967	10,83					10,89				
1968	10,16				10,21					
1969	10,01				11,76	10,06				11,82
1970	9,04				10,65	9,09				10,71
1971	8,96				10,56	9,01				10,61
1972	8,55				10,09	8,59				10,15
1973	7,93				9,29	7,97				9,33
1974	7,22				7,62	7,26				7,66
1975	5,61				5,61	5,64				5,64
1976	4,99				4,99	5,01				5,01
1977	4,47				4,47	4,49				4,49
1978	4,34				4,34	4,36				4,36
1979	4,11				4,11	4,13				4,13

TABELA II

Ano da última fixação da renda (anterior ao início da correção extraordinária)	Fatores acumulados resultantes da correção extraordinária nos 34 primeiros anos (1986 a 2019)					Fatores acumulados resultantes da correção extraordinária nos 35 primeiros anos (1986 a 2020)						
	Municípios de Lisboa e Porto				Restantes municípios	Municípios de Lisboa e Porto				Restantes municípios		
	Sem porteira e sem elevador	Sem porteira e com elevador	Com porteira e sem elevador	Com porteira e com elevador		Sem porteira e sem elevador	Sem porteira e com elevador	Com porteira e sem elevador	Com porteira e com elevador			
Antes de 1960	19,20	21,06	22,58	24,43	11,86	19,34	21,22	22,76	24,62	11,93		
1960	18,02	19,56	21,06	22,22		18,15	19,71	21,22	22,39			
1961	15,90	16,78	18,07	18,99		16,02	16,91	18,20	19,14			
1962	15,24	15,90	16,78	17,71		15,35	16,02	16,91	17,85			
1963	15,24	15,90	16,78	17,71		15,35	16,02	16,91	17,85			
1964	14,33	15,24	15,90	16,47		14,44	15,35	16,02	16,60			
1965	13,52	14,02	14,54	15,11		13,59	14,09	14,61	15,19			
1966	11,68	11,95	12,24	12,46		11,74	12,01	12,30	12,53			
1967	10,83					10,89						
1968	10,17					10,21						
1969	10,01					11,76	10,06				11,82	
1970	9,04					10,65	9,09				10,71	
1971	8,86					10,56	9,01				10,61	
1972	8,55				10,09	8,59				10,15		
1973	7,93				9,29	7,97				9,33		
1974	7,22				7,62	7,26				7,66		
1975	5,61				5,61	5,64				5,64		
1976	4,99				4,99	5,01				5,01		
1977	4,47				4,47	4,49				4,49		
1978	4,34				4,34	4,36				4,36		
1979	4,11				4,11	4,13				4,13		

TABELA III

Ano da última fixação da renda (anterior ao início da correção extraordinária)	Fatores de correção para o ano civil de 2016, nos termos do n.º 4 do artigo 12.º da Lei n.º 46/85, de 20 de setembro					Fatores de correção para o ano civil de 2017, nos termos do n.º 4 do artigo 12.º da Lei n.º 46/85, de 20 de setembro				
	Municípios de Lisboa e Porto				Restantes municípios	Municípios de Lisboa e Porto				Restantes municípios
	Sem porteira e sem elevador	Sem porteira e com elevador	Com porteira e sem elevador	Com porteira e com elevador		Sem porteira e sem elevador	Sem porteira e com elevador	Com porteira e sem elevador	Com porteira e com elevador	
Antes de 1965	1,0173	1,0173	1,0173	1,0173	1,0115	1,0077	1,0077	1,0077	1,0077	1,0051
1965	1,0115	1,0144	1,0115	1,0115	1,0115			1,0051		1,0051
De 1966 a 1979	1,0115				1,0115	1,0051				1,0051