

# Como escolher o melhor índice

SUELI CAMPO

Escolher o melhor índice e a periodicidade de reajuste para contratos de prestação de serviço, locação ou fornecimento de bens não é uma tarefa simples para a maioria das pessoas, que não está acostumada a lidar com tantas siglas e taxas. Não é preciso conhecer todos os índices. Alguns, contudo, fazem parte do dia-a-dia e, por isso, conhecê-los é obrigatório para se evitar aborrecimentos.

Quem aluga um imóvel, seja proprietário seja inquilino, deve saber que o ISN funciona como teto de reajuste para os aluguéis residenciais. Entretanto, outros índices podem ser utilizados, como o IGPM, IGP e IPC da Fipe, desde que a variação acumulada não ultrapasse a do ISN. Nos últimos meses, a variação do ISN tem ficado acima dos demais índices. Por isso, o governo está estudando a extinção do ISN, calculado pelo IBGE.

Os reajustes dos aluguéis residenciais são semestrais, mas se o habite-se (documento que permite a ocupação do imóvel) tiver sido expedido depois do dia 20 de dezembro de 1991, o reajus-

te pode ser mensal e por qualquer índice. No caso das locações comerciais, não há periodicidade mínima de reajuste e pode ser utilizado qualquer índice de preço, até mesmo o ISN.

Contratos de locação de telefone, residencial ou comercial, em geral têm correção mensal, bimensal ou no máximo trimestral pelo IGPM ou pela Taxa Referencial (TR). As empresas de locação preferem esses dois indexadores porque a sua variação tem sido maior que a de outros índices. Mas nada impede que os reajustes sejam pelo IGP, INPC ou IPC da Fipe.

No caso das mensalidades escolares, em São Paulo, desde o ano passado o reajuste tem sido mensal e acompanha o IPC da Fipe. Pela lei, as escolas particulares não poderiam aplicar o IPC. O colégio tem direito apenas de repassar para as mensalidades 70% do reajuste dado aos professores, na época do dissídio e em agosto mais 30% referentes aos custos da escola. Os demais contratos de prestação de serviço ou fornecimento de bens podem ser reajustados por qualquer índice de preço, desde que haja concordância entre as partes.