

Como será calculado o aluguel

Prazo de reajuste é de 12 meses pelo índice contratual; IPC-r precisará ser trocado

SANDRA SILVA

Os contratos de locação não foram muito atingidos pela medida provisória da desindexação, já que o critério de reajuste anual e a liberdade para a escolha do indexador foram mantidos. No entanto, existe espaço para que proprietários continuem acionando a Justiça, agora contra a aplicação dessa MP, para preservar o acordo fechado. Isso porque a obrigatoriedade de periodicidade anual pode ser questionada em contratos com prazo determinado que previam prazo menor. Confira abaixo como ficam os contratos:

■ Contratos residenciais e comerciais fechados em cruzeiros reais:

deve haver reajuste após um ano da última correção ou acordo, utilizando-se o índice previsto no contrato.

Nos aluguéis residenciais, em que houve revisional prevista na lei do Real, também deve haver correção 12 meses após a revisão.

■ Contratos firmados em reais antes da nova MP: como todos os contratos firmados a partir de julho de 1994 têm, por lei, correção anual pelo IPC-r, deve haver a substituição desse índice, que foi extinto. Aí há três opções:

1) Utilizar o índice substitutivo previsto no contrato;

2) escolher um novo índice de correção, que pode ser IGPM, IGP, IPC da Fipe, ou qualquer outro. Neste caso, para calcular o porcen-

tual acumulado até o mês de junho deste ano, deve ser levada em conta a variação do IPC-r no período. A partir de julho, até o próximo reajuste, deve ser verificada a variação do novo índice escolhido;

3) se não houver acordo sobre o novo índice a ser utilizado, deve ser levada em conta a média aritmética entre a variação do INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor) e IGP-DI (Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna) após o mês de

junho. Até junho deve ser considerada apenas a variação do IPC-r.

■ Contratos firmados após a edição da nova MP: têm liberdade de escolha com relação ao índice de reajuste. Também só poderão ter correção anual.

AUMENTO
POR ÍNDICE DE
PREÇO FOI
MANTIDO