

Gestão de Propriedades - Alojamento Local - Termos e Condições

Opção [Base] - Comissão de 20%

Marketing e Divulgação

Serviços fotográficos da propriedade.
Criação e otimização de anúncios para divulgação em plataformas web.

Gestão da Propriedade e Reservas

Comercialização da propriedade nas principais plataformas (Airbnb, VRBO, Booking.com, entre outras).
Gestão integral de reservas e comunicação com clientes.
Organização e atualização de calendários de disponibilidade.
Elaboração e implementação de sistemas de entradas e saídas autónomas.

Acompanhamento e Consultoria

Monitorização da evolução da atividade e acompanhamento da atividade com apoio estratégico e informativo sobre as obrigações legais e fiscais aplicáveis.

Gestão Administrativa

Emissão de faturas.
Envio de formulários obrigatórios:

Boletins de alojamento SIBA.
Formulários mensais do INE.
Gestão e pagamento das taxas turísticas mensais.
Envio dos Modelos 30 mensais.
Emissão da declaração periódica do IVA.



Gestão de Propriedades - Alojamento Local - Termos e Condições

Opção [Extra] - Comissão de 30%

Marketing e Divulgação

Serviços fotográficos da propriedade.
Criação e otimização de anúncios para divulgação em plataformas web.

Gestão da Propriedade e Reservas

Comercialização da propriedade nas principais plataformas (Airbnb, VRBO, Booking.com, entre outras).
Gestão integral de reservas e comunicação com clientes.
Organização e atualização de calendários de disponibilidade.
Elaboração e implementação de sistemas de entradas e saídas autónomas.

Acompanhamento e Consultoria

Monitorização da evolução da atividade e acompanhamento da atividade com apoio estratégico e informativo sobre as obrigações legais e fiscais aplicáveis.

Gestão Administrativa

Emissão de faturas.
Envio de formulários obrigatórios:

Boletins de alojamento SIBA.
Formulários mensais do INE.
Gestão e pagamento das taxas turísticas mensais.
Envio dos Modelos 30 mensais.
Emissão da declaração periódica do IVA.

Limpeza

Limpeza após cada check-out e serviço de lavandaria incluído.

Aplicam-se custos adicionais sempre que a limpeza ou o volume de roupa ultrapassar o definido previamente.



Gestão de Propriedades - Alojamento Local - Termos e Condições

Opção [Fixa] – Comissão Variável | Tarifa Fixa ao Proprietário

Marketing e Divulgação

Serviços fotográficos da propriedade.
Criação e otimização de anúncios para divulgação em plataformas web.

Gestão da Propriedade e Reservas

Comercialização da propriedade nas principais plataformas (Airbnb, VRBO, Booking.com, entre outras).
Gestão integral de reservas e comunicação com clientes.
Organização e atualização de calendários de disponibilidade.
Elaboração e implementação de sistemas de entradas e saídas autónomas.

Acompanhamento e Consultoria

Monitorização da evolução da atividade e acompanhamento da atividade com apoio estratégico e informativo sobre as obrigações legais e fiscais aplicáveis.

Gestão Administrativa

Emissão de faturas.
Envio de formulários obrigatórios:

Boletins de alojamento SIBA.
Formulários mensais do INE.
Gestão e pagamento das taxas turísticas mensais.
Envio dos Modelos 30 mensais.
Emissão da declaração periódica do IVA.



Gestão de Propriedades - Alojamento Local - Termos e Condições

Condições

Comissões das Plataformas

Na Opção [Base] – Comissão de 20%, as comissões cobradas pelas plataformas (Airbnb, VRBO, Booking.com ou outras) não são absorvidas pela Emprise Serviços, ficando a cargo do proprietário.

Na Opção [Extra] – Comissão de 30%, as comissões cobradas pelas plataformas (Airbnb, VRBO, Booking.com ou outras) são absorvidas pela Emprise Serviços.

Na Opção [Fixa] – O proprietário define um preço fixo (tarifa por noite), este valor é integralmente garantido pela Emprise Serviços por cada reserva. A Emprise Serviços, por sua vez, poderá praticar valores superiores ao preço fixo estabelecido, de modo a que a diferença positiva é revertida em favor da Emprise Serviços, a título de comissão variável.

Faturação e IVA

As comissões da Emprise Serviços são faturadas sobre o valor retido após pagamento ao proprietário.

As comissões faturadas pela Emprise Serviços incluem IVA à taxa legal em vigor.

As plataformas de reservas (Airbnb, VRBO, Booking.com ou outras) emitem faturas das suas comissões de serviço sem IVA. A liquidação do IVA à taxa legal em vigor, em Portugal, é da responsabilidade do proprietário, a ser declarada através do Modelo 30 e dos respetivos pagamentos periódicos de IVA (mensais ou trimestrais).

Âmbito dos Serviços

A Emprise Serviços assegura a gestão da atividade do Alojamento Local dentro dos parâmetros definidos nas opções anteriormente listadas e/ou contratadas.

A manutenção de propriedades e equipamentos (ex.: reparações, substituição de eletrodomésticos, canalização, eletricidade, entre outros) não está incluída nos serviços regulares da Emprise Serviços, devendo ser assegurada pelo proprietário ou explorador da propriedade, ou, em alternativa, contratada a um prestador de serviços externo.

Flexibilidade e Serviços Adicionais

Os serviços podem ser ajustados, ampliados ou reduzidos consoante as necessidades específicas do cliente, mediante acordo prévio.

Termos de Responsabilidade

A Emprise Serviços compromete-se a gerir as reservas de forma diligente e transparente, mas não se responsabiliza por danos materiais, furtos, acidentes ou incumprimento das normas legais que sejam da responsabilidade do proprietário ou hóspede.

É de a responsabilidade do proprietário garantir que o imóvel cumpre os requisitos operacionais e legais de alojamento local.

