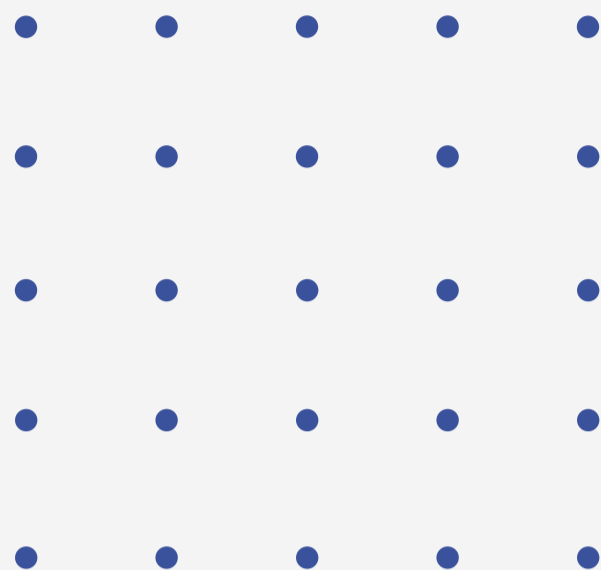


# GESTÃO DE PROPRIEDADES



**INTTI**  
**SERVICES**  
CLEANING & MAINTENANCE®  
PROPERTY MANAGEMENT



## Cuidamos do seu AL no Algarve

## O que fazemos

INTISERVICES é uma empresa 100% portuguesa situada na região do Algarve, vocacionada na gestão integral de imóveis para proprietários que pretendem rentabilizar o seu Alojamento Local no Algarve.

Operamos nas áreas de: Albufeira, Salgados, Alvor, Portimão, Sra. da Rocha, Porches, Vilamoura e Vale do Lobo.

Sob a marca comercial de INTIHOLIDAYS promovemos o seu AL. Cuidamos dele como se fosse nosso.



# BENEFÍCIOS DE ESCOLHER OS NOSSOS SERVIÇOS

- 1 RENTABILIZE**  
Ganhe dinheiro com o seu AL.  
Tomamos conta do seu alojamento e colocamos “online” todos os anúncios.
- 2 RECEBA DIRETAMENTE**  
Somos transparentes nas nossas parcerias, por isso enquanto proprietário receberá diretamente do hóspede.
- 3 CHECK-IN E CHECK-OUT PRESENCIAIS**  
Independentemente das horas, todas as entradas e saídas são presenciais. Cuidamos da sua propriedade como se fosse nossa.
- 4 MANUTENÇÃO PREVENTIVA**  
Temos a nossa própria equipa de manutenção capaz de solucionar as pequenas avarias ocorridas no seu AL.
- 5 RIGOROSO SERVIÇO DE LIMPEZA E DESINFEÇÃO**  
Os nossos procedimentos de higienização e desinfeção são dos mais rigorosos e respeitamos todos os protocolos de higiene e segurança.
- 6 SINCRONIZAÇÃO DOS CALENDÁRIOS EM TEMPO REAL**  
Usamos um "Channel Manager" que nos permite sincronizar num só clique, os calendários e tarifas das plataformas onde o seu AL está publicitado.
- 7 ÁREA DE PROPRIETÁRIO**  
Terá acesso ao seu calendário onde poderá em total segurança e transparência, visualizar todas as suas reservas.  
<https://owner.talkguest.com>
- 8 LIVRO DIGITAL DE BOAS VINDAS**  
Todas as propriedades possuem um livro digital de boas-vindas. Este livro interativo e permanentemente actualizado contém todas as regras de uso da propriedade e muito mais.

# 1 RENTABILIZE

A sua propriedade é colocada nos mais importantes canais de distribuição, conhecidos por "OTA" (Online Travel Agencies).

- Elaboramos todas as descrições em 4 idiomas (para além do português, francês, castelhano e inglês).
- Tiramos fotografias profissionais de alta qualidade.
- Inserimos todas as comodidades existentes do seu AL.
- Total transparência consigo e com o(s) hóspede(s).
- Realizamos previamente um estudo de mercado.
- Delineamos em conjunto a estratégia de vendas.
- Seguimos as tendências do mercado (oferta / procura) para implementar a nossa política tarifária.

## Canais com quem trabalhamos



Aveiros by the Sea  
Albufeira



## RECEBA DIRETAMENTE DO HÓSPEDE

Somos transparentes nas nossas parcerias, por isso enquanto proprietário receberá diretamente dos hóspedes, os quais pagarão através de transferência bancária para a conta bancária que indicar.

30%

Nossa comissão IVA INCLUIDO  
(aplicado a cada reserva depois de retirada a comissão da plataforma (este valor varia de site para site).

1.827,00 €

Valor total pago pelo hóspede  
(Exemplo para uma estadia de 7 noites)

274,05 €

Valor da comissão retida pela plataforma ( 15%)

1.552,95 €

Valor recebido da plataforma na conta do proprietário

Vanda Fernandes  
Unipessoal Lda .

30%  
465,89 €

Proprietário

70%  
1.087,07 €

Exemplo para uma moradia de tipo V3 situada na Praia da Galé em condomínio privado  
(2ª quinzena de julho - estadia de 7 noites)

### 3 CHECK-IN & CHECK-OUT PRESENCIAIS

Independentemente das horas, todas as entradas e saídas são presenciais.

- Transmitimos segurança e confiança ao(s) hóspede(s),
- Confirmamos no local a identidade de cada hóspede.
- Garantimos que o nº de pessoas corresponde à reserva.
- Verificamos o inventário em conjunto.
- Asseguramo-nos que tudo esteja a funcionar.
- Recebemos do hóspede a respectiva caução. (quando aplicável)

### 4 MANUTENÇÃO PREVENTIVA

Para pequenas avarias de última hora, a nossa equipa de manutenção estará disponível, dado que faz parte dos quadros da INTISERVICES.

Os custos destes serviços serão faturados de acordo com o solicitado e necessário. No entanto, o proprietário será sempre informado antes de qualquer intervenção da nossa parte.

### 5 RIGOROSO SERVIÇO DE LIMPEZA E DESINFEÇÃO

Os nossos procedimentos de higienização e desinfeção são dos mais rigorosos e respeitamos todos os protocolos de higiene e segurança.

Todos os alojamentos (AL) que gerimos possuem o nº de registo (RNAL) e o selo Clean & Safe, que exige a implementação de um protocolo interno de acordo com as recomendações da DGS, e deve assegurar o distanciamento social e higienização necessárias para evitar riscos de contágio da Covid-19, e garantir os procedimentos seguros para o funcionamento da atividade.



6

## SINCRONIZAÇÃO DOS CALENDÁRIOS EM TEMPO REAL

Usamos um "Channel Manager" que nos permite sincronizar num só clique os calendários das plataformas onde o seu AL está anunciado e muito mais.



7

## ÁREA DO PROPRIETÁRIO

Terá acesso ao seu calendário onde poderá em total segurança e transparência visualizar todas as suas reservas.



# 8

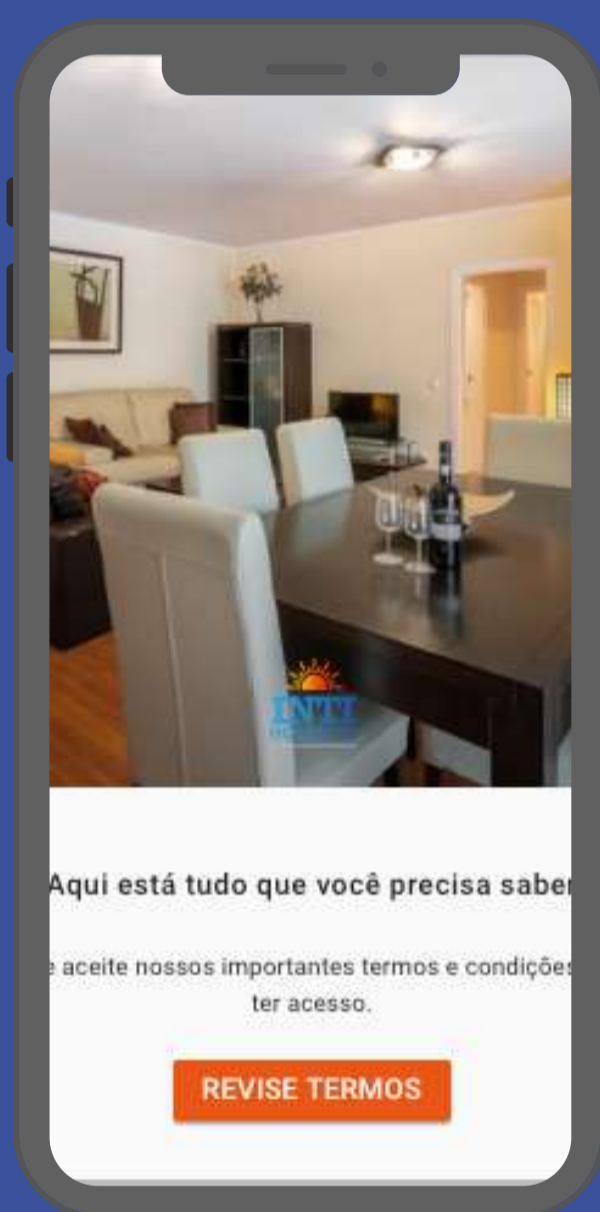
## LIVRO DIGITAL DE BOAS VINDAS

Todas as propriedades possuem um livro digital de boas vindas.

Este livro é interativo e constantemente atualizado, pois contém todas as regras de uso da propriedade, bem como as informações úteis e importantes para que as férias do(s) hóspede(s) sejam inesquecíveis.



# Hostfully







## OS NOSSOS SERVIÇOS DE GESTÃO DE ALOJAMENTO LOCAL INCLUEM:

- ✓ Gestão de anúncios nas plataformas
- ✓ Sincronização de calendários e tarifas
- ✓ Análise de mercado e optimização de tarifas
- ✓ Marketing digital e redes sociais (Facebook & Instagram)
- ✓ Check-ins & Check-outs presenciais
- ✓ Serviço de limpeza e lavandaria
- ✓ Comunicação dos boletins de alojamento ao SEF
- ✓ Consultoria e aconselhamento legal & jurídico
- ✓ Emissão e envio dos recibos de estadias (\*)
- ✓ Assistência 24/7 aos hóspedes
- ✓ Serviço de manutenção permanente (\*\*)
- ✓ Site próprio de reservas directas
- ✓ Tradução dos anúncios em 4 idiomas
- ✓ Area do proprietário
- ✓ Fotografias profissionais de qualidade
- ✓ Gestor de conta dedicado
- ✓ Video 4K da propriedade

(\*) Sujeito a uma taxa de 2,00 € por emissão/envio de recibo (uni.).

(\*\*) Em caso de emergência mas sujeito a possíveis custos adicionais.

Vanda Fernandes Unipessoal Lda  
NIPC: 515 312 118



- SuperHost Airbnb desde 2013
- Gerimos 35 propriedades no Algarve
- Já demos as boas-vindas a mais de 6.500 hóspedes
- Média de 8,6 a 9,3 de índice de satisfação na Booking.com
- 35.000 visitas e 12.000 pesquisas na Google
- 4,6 de índice de satisfação na Google My Business
- 45,4 % de reservas recebidas directamente



## O QUE PODE ESPERAR DE NÓS

- Experiência com mais de 15 anos
- Transparência e clareza total na colaboração com os proprietários
- Atendimento personalizado 24/7
- Retorno do investimento
- Check-in e check-out presenciais
- Pagamentos dos hóspedes directamente para a sua conta
- Relatórios mensais
- Acesso à área do proprietário através da nossa plataforma

## TRIBUTAÇÃO (\*)

No caso do proprietário não ser residente em Portugal  
(a título de exemplo)

### Opção nº 1

O proprietário declara uma renda anual de 11.250,00 €  
(neste caso não está sujeito ao IVA de 6%)

A Autoridade Tributária (AT) levará em conta 35% da renda anual para efeitos de tributação e o imposto a pagar será de 28%.

Proprietário declara:	11.250,00 €
35% de 11.250,00 €	3.937,50 €
28% de 3.937,50 €	1.102,50 € (imposto a pagar)

### Opção nº 2

O proprietário declara uma renda anual de 13.000,00 €  
(neste caso está sujeito ao IVA de 6%)

A Autoridade Tributária (AT) levará em conta 35% da renda anual para efeitos de tributação e o imposto a pagar será de 28%.

Dado a renda anual ter sido superior a 12.500,00 €, o proprietário deverá OBRIGATORIAMENTE ter uma contabilidade simples ou organizada, no sentido de poder fazer os pagamentos devidos do IVA.

As despesas de água, gás, luz, internet, condomínio, seguros, pinturas, obras e reparação de electrodomésticos, podem ser deduzidas e serão consideradas como despesas legais. (IVA pago trimestralmente).

O proprietário pode também optar aquando do início da actividade, estar no regime do IVA, mesmo que no primeiro ano apenas declare 10.000,00 € de renda.

O regime de IVA é obrigatório para rendas anuais superiores a 12.500,00 €

(\*) Estas informações são meramente informativas e não dispensa de todo o aconselhamento legal de um técnico oficial de contas (TOC).

## TRIBUTAÇÃO (\*)

No caso do proprietário não ser residente em Portugal

Os contribuintes fiscais não residentes, caso na declaração anual de IRS declarem que têm um estabelecimento estável em Portugal, serão tributados a uma taxa única de 25%, sendo que essa taxa vai incidir sobre 15%, 35%, ou 50% dependendo da modalidade de alojamento local que explorem e ainda do facto do estabelecimento se localizar em área de contenção (mas apenas nos casos das moradias e apartamentos).

Os contribuintes fiscais não residentes poderão ainda pela aplicação dos escalões de IRS nos termos previstos no artigo 68.º do CIRS, sendo que, se o fizerem, para definir o escalão de rendimentos em que está inserido serão contabilizados os rendimentos obtidos no território nacional a que terão de ser somados os rendimento obtidos no país de residência tendo o sujeito passivo nesse caso de declarar quais são esses rendimentos.

A actividade de AL (Alojamento Local) gera rendimentos prediais, que são tributados na categoria F, aplicando-se-lhes uma taxa liberatória de 28% (quer em sede de IRS como em sede de IRC).

(\*) Estas informações são meramente informativas e não dispensa de todo o aconselhamento legal de um técnico oficial de contas (TOC).



## ALGUMAS PROPRIEDADES QUE GERIMOS NO ALGARVE



T1 - Quinta do Vale  
Galé - Albufeira



V2 - Orangerie CA  
Vilamoura



T1 - Monte Laguna  
Vilamoura



Studio - Silchoro  
Albufeira



T1 - Vale do Lobo  
Almancil



T2 - Diamante 2  
Vilamoura



V4 - Camacha  
Boliqueime



T1 - Herdade dos Salgados  
Albufeira



# FALE CONNOSCO e SIGA-NOS NAS REDES SOCIAIS

## Zonas do Algarve onde operamos:

Vilamoura | Albufeira | Porches | Sra. da Rocha | Portimão  
Alvor | Vale do Lobo

## Contactos:

Vanda Fernandes | Managing Partner | + 351 936 130 910  
[hello@intiservices.pt](mailto:hello@intiservices.pt)

Jacky Fernandes | Operações e Marketing | + 351 963 220 882  
[hello@intiservices.pt](mailto:hello@intiservices.pt)

## Web & Redes sociais:

Intiservices | [www.intiservices.pt](http://www.intiservices.pt)



Intiholidays | [www.intiholidays.com](http://www.intiholidays.com)

