



Tem quartos vagos na sua habitação ou uma casa que não utiliza?

RENTABILIZE OS SEUS IMÓVEIS

ATRAVÉS DO ALOJAMENTO LOCAL OU DO ARRENDAMENTO URBANO

SAIBA MAIS!

Sessão de esclarecimento
17h | 21-06-2018
Centro Cultural
Gil Vicente
Sardoal



SARDOAL
MUNICÍPIO

- ◆ Certificado energético e autorização de utilização para o fim pretendido, em imóveis posteriores a 1951
- ◆ Participação do contrato ao Serviço de Finanças

CASO O INQUILINO NÃO CUMpra, COMO PROCEDER?

- ◆ Em caso de falta de pagamento de rendas, ao 3º mês, avisar o Inquilino faltoso, mediante carta registada com aviso de receção contendo a fundamentação
- ◆ O senhorio pode pôr fim ao contrato se no mesmo ano o inquilino se atrasar no pagamento das rendas, por mais de 8 dias, mais de 4 vezes seguidas ou intercaladas
- ◆ Não se chegando a acordo, o senhorio pode recorrer a:
 - Tribunal
 - Reclamação das rendas em dívida e indemnização de 50% devido a mora
 - Balcão do Arrendamento
 - Não há intervenção do Tribunal

- Competência para lidar com os procedimentos especiais de despejo
- O senhorio tem que estar registado no Portal das Finanças, ter os impostos em dia e ter participado o contrato ao Serviço de Finanças

CASO NECESSITE DO IMÓVEL, COMO PROCEDER?

- ◆ Denúncia/resolução do contrato dentro dos prazos estipulados no mesmo e dependendo da justificação
- ◆ Prova de que o imóvel é necessário para habitação própria e permanente do senhorio
- ◆ Se o inquilino se recusar a entregar o locado, recurso a Tribunal ou ao Balcão do Arrendamento

cm-sardoal.pt



241 850 000



Praça da República, gae@cm-sardoal.pt
2230-222 Sardoal



RENTABILIZE OS SEUS IMÓVEIS

ALOJAMENTO LOCAL

O QUE É O ALOJAMENTO LOCAL?

Consideram-se estabelecimentos de alojamento local aqueles que prestam serviços de alojamento temporário a turistas mediante remuneração e que não possam ser enquadrados como empreendimentos turísticos

QUAIS AS MODALIDADES DO ALOJAMENTO LOCAL?

- ◆ Moradia - quando a unidade de alojamento é a totalidade de uma moradia
- ◆ Apartamento - quando a unidade de alojamento é a totalidade de um apartamento
- ◆ Estabelecimento de hospedagem - quando a unidade de alojamento é “ao quarto”

QUAIS SÃO OS PRINCIPAIS REQUISITOS?

- ◆ Autorização de utilização para habitação em imóveis posteriores a 1951

- ◆ Adequadas condições de conservação e funcionamento das instalações e equipamentos
- ◆ Mobiliário, equipamentos e utensílios adequados
- ◆ Compartimentos com janela e veda-luz, dispendo de portas com dispositivos que assegurem a privacidade do utente
- ◆ Extintor, manta de incêndio e equipamento de primeiros socorros (até 10 utentes)
- ◆ Livro de reclamações

QUAIS OS PROCEDIMENTOS?

- ◆ Registo do estabelecimento através de mera comunicação prévia no Balcão do Empreendedor
- ◆ Atividade declarada nas Finanças - CAE 55201 ou CAE 55204
- ◆ Comunicação sobre alojamento de utentes estrangeiros ao SEF

ARRENDAMENTO URBANO

QUAIS OS TIPOS DE CONTRATO POSSÍVEIS?

- ◆ Habitação | Comércio | Outros fins
 - ◆ Variabilidade na duração (convencionável pelas partes)
- ### O QUE É PRECISO PARA ELABORAR O CONTRATO?
- ◆ Identificação do prédio, das partes e dos fiadores
 - ◆ Definição do valor da renda e da duração do contrato



Desenhos de Mário Linhares