



Sêrvulo & Associados | Sociedade de Advogados, SP, RL

Update

Imobiliário, Turismo e Urbanismo

Fevereiro 2021

Autorização de residência para investimento “Golden Visa” – As alterações para o ano de 2022

Joana Pinto Monteiro | jpm@servulo.com

Foi recentemente publicado o Decreto-Lei n.º 14/2021, de 12 de fevereiro que altera pela oitava vez o regime jurídico de entrada, permanência, saída e afastamento de estrangeiros do território nacional.

A publicação deste diploma era aguardada com alguma expectativa devido à incerteza gerada desde o ano passado com a aprovação na Lei do Orçamento do Estado de uma autorização legislativa para que o Governo revisse o regime da autorização de residência para investimento (Golden Visa).

A presente alteração aumenta o valor de 4 (quatro) das atividades de investimento elegíveis. Assim:

(i) A transferência de capitais no montante igual ou superior de 1 milhão de euros **aumenta para montante igual ou superior a 1,5 milhões de euros;**

(ii) A transferência de capitais no montante igual ou superior a €350 000, que seja aplicado em atividades de investigação desenvolvidas por instituições públicas ou privadas de investigação científica, integradas no sistema científico e tecnológico nacional **aumenta para montante igual ou superior a €500 000;**

(iii) A transferência de capitais no montante igual ou superior a €350 000 destinados à aquisição de unidades de participação em fundos de investimento ou fundos de capital de risco vocacionados para a capitalização de empresas, que sejam constituídos ao abrigo da legislação portuguesa, cuja maturidade, no momento do investimento, seja de, pelo menos, cinco anos e, pelo menos, 60% do valor dos investimentos seja concretizado em sociedades comerciais sediadas em território nacional **aumenta para montante igual ou superior a €500 000.**

(iv) A transferência de capitais no montante igual ou superior a €350 000 destinados à constituição de uma sociedade comercial com sede em território nacional, conjugada com a criação de cinco postos de trabalho permanentes, ou para reforço de capital social de uma sociedade comercial com sede em território nacional, já constituída, com a criação ou

manutenção de postos de trabalho, com um mínimo de cinco permanentes, e por um período mínimo de três anos **umenta para montante igual ou superior a €500 000.**

Por outro lado, relativamente às atividades de investimento imobiliário elegíveis os valores dos investimentos **mantém-se:** (i) valor igual ou superior a €500 000 para a aquisição de bens imóveis e (ii) montante global igual ou superior a €350 000 para aquisição de bens imóveis, cuja construção tenha sido concluído há, pelo menos, 30 anos ou localizados em área de reabilitação e realização de obras de reabilitação dos bens imóveis adquiridos. Frise-se que se mantém igualmente a redução dos valores em 20% em territórios de baixa densidade.

Contudo, caso o imóvel seja para **habitação** prevê-se que apenas são elegíveis os imóveis localizados nas **Regiões Autónomas dos Açores e da Madeira ou nos territórios do interior, identificados no anexo à Portaria n.º 208/2017, de 13 de julho.** Sendo a exceção apenas para os imóveis habitacionais dever-se-á entender que caso o imóvel se destine a serviços, comércio ou empreendimento turístico continua a ser possível fazer o investimento em qualquer zona do país.

As alterações agora publicadas entram em vigor **a 1 de janeiro de 2022** pelo que todos os investimentos submetidos até essa data se consideram salvaguardados pelo regime atualmente em vigor, o mesmo sucedendo com os pedidos de renovação das autorizações de residência seja do investidor principal seja dos membros reagrupados.