

## Autorização de Residência

### GOLDEN VISA

#### I. AUTORIZAÇÃO DE RESIDÊNCIA PARA INVESTIDORES ESTRANGEIROS

As disposições legais em vigor admitem a possibilidade de cidadãos estrangeiros não residentes na União Europeia (nomeadamente titulares de vistos Schengen) obterem uma autorização de residência em Portugal, através da realização de um investimento, da criação de postos de trabalho ou da aquisição de imóveis em território português.

##### ▪ Requisitos mínimos alternativos de qualificação de investimentos

- **Investimentos em aquisição de imóveis** – aquisição de imóveis (urbanos ou rústicos), em montante igual ou superior a Euros 500.000,00.
- **Investimentos de Capital** - Transferência de fundos para Portugal em montante igual ou superior a Euros 1.000.000 (por exemplo, através da constituição de depósitos bancários ou da subscrição de capital social em empresas portuguesas).
- **Criação de Emprego** - Criação de um mínimo de 10 novos postos de trabalho.

O investimento tem de ser mantido pelo período mínimo de cinco anos e deverá ser comprovado pelo investidor perante as entidades competentes, em momento prévio ao da emissão da autorização de residência.

#### II. AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

##### INFORMAÇÃO LEGAL

- Aquisição de bens imóveis (prédios urbanos ou rústicos), em valor global igual ou superior a Euros 500.000,00
- A Aquisição de imóveis pode ser feita por uma empresa sob o regime da compropriedade, desde que a participação do investidor seja feita através da aquisição de uma parte social de uma empresa (quota ou acções) ou a quota na compropriedade respeito o valor mínimo relevante, a saber, Euros 500.000,00. Fomecendo outro exemplo, a aquisição de propriedades no montante de Euros 1.000.000,00 por uma sociedade em que o investidor tenha metade do capital social ou dois investidores em regime de compropriedade.

- Os imóveis devem ser adquiridos antes da apresentação do pedido de autorização de residência (livres de quaisquer encargos, ónus ou hipotecas), com as seguintes excepções:
  - Contrato promessa de compra e venda devidamente registado, desde que ocorra o pagamento da quantia mínima de Euros 500.000,00, a título de sinal e pelo investidor e desde que a propriedade plena do imóvel seja adquirida pelo investidor antes da primeira renovação da Autorização de Residência
  - Os imóveis podem ser onerados (por exemplo, com hipotecas), desde que o valor do ónus não afecte a quantia mínima de Euros 500.000,00 relativa ao investimento inicial (por exemplo, um imóvel adquirido pelo preço de Euros 1.200.000,00, com recurso a financiamento bancário, garantido por uma hipoteca que garanta o montante máximo de Euros 700.000,0);
- O imóvel pode ser arrendado ou explorado para fins comerciais, agrícolas ou turísticos.
- O pedido formal para de Autorização de Residência deve ser feito no prazo máximo de 90 dias a contar da entrada do Investidor no território Português
- A Autorização de Residência é concedida por um período inicial de 1 ano, sendo renovável por períodos sucessivos de 2 anos (desde que as condições mínimas de investimento sejam mantidas).
- Os portadores do visto de residência podem formalmente requerer autorizações de residência temporária em Portugal para membros da sua família (mulher / marido, descendentes menores de idade e descendentes maiores e ascendentes, desde que economicamente dependentes).
- Permanência mínima em Portugal - 7 dias para o primeiro ano e 14 dias para os seguintes períodos de dois anos (14 dias por cada período de dois anos)
- Possibilidade de residência permanente após 5 anos e de atribuição da Nacionalidade Portuguesa, 1 ano após a obtenção da residência permanente (sujeito a requisitos adicionais).
- Os Portadores de autorização de residência podem viajar livremente dentro espaço Schengen.

### III. Documentação e requisitos formais

- Passaporte válido, documentos de viagem e de visto Schengen.
- Inexistência de qualquer facto que, para as autoridades competentes em matéria de imigração, possa impedir a concessão de autorização de residência.
- Presença regular no território Português.
- Prova de meios de subsistência e seguro de saúde.
- Alojamento (por exemplo, reserva de hotel, contrato de arrendamento, hospedagem declaração de hospedagem de moradores locais).
- Ausência de (i) condenação penal por qualquer crime que em Portugal seja punível com pena de prisão superior a um ano (ii) ausência de interdição de entrada no território português – tanto no país de origem e nos países de residência (por mais de um ano) com o em Portugal.
- Ausência de notificação e / ou alertas das Autoidades de Imigração Portuguesa ("Serviço de Estrangeiros e Fronteiras ") ou serviços de Schengen (Sistema de Informação Schengen).
- Declaração formal do Investidor confirmando os requisitos de investimento.
- Certidões emitidas pela Autoridade Tributária Portuguesa e pelos Serviços da Segurança Social Portuguesa, evidenciando a inexistência de qualquer procedimento, ofensa ou incumprimento do investidor requerente / com todos os impostos e obrigações de segurança social em Portugal ("Certidões Negativas").
- Documentos de registo de propriedade actualizados evidenciando a propriedade dos bens imóveis ou o registo do contrato promessa, bem como declaração emitida por instituição financeira autorizada para operar em Portugal atestativa do depósito do preço sinal no montante mínimo do investimento requerido.
- Comparência perante os serviços da Autoridade da Imigração Portuguesa para recolha de dados biométricos.

### IV. IV- NOTAS FISCAIS

a) **Imposto do selo** à taxa de 0,8%, sobre o preço ou o valor tributável do imóvel, consoante o que for superior, cujo pagamento se afigura devida na data de aquisição do imóvel.

b) **IMT - Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis**, devido pela aquisição do imóvel e calculado com referência ao preço do imóvel ou ao valor tributável do imóvel, consoante o que for superior (i) à taxa de 5% para prédios rústicos; e (ii) até um máximo de 6% para a prédios urbanos, adquiridos para fins residenciais; e (iii) à taxa de 6,5%, para todas as outras situações. Este imposto deve ser pago antes do contrato de compra e venda do imóvel.

c) **IMI - Imposto Municipal Sobre Imóveis**, imposto anual, cujas taxas variam entre 0.3% e 0.5% do valor tributável do imóvel.

## V. CUSTOS OFICIAIS DO PEDIDO

- Taxa de processamento (aplicação inicial e renovações) – aproximadamente 520€ por cada investidor e 82,00 € por cada dependente
- Autorização de residência inicial para investidores - aproximadamente 5.140 €
- Renovação de Residência Investidores - € 2.500 (cada)
- Autorização de residência inicial para membros da família - aproximadamente 5.140 €
- Renovação da Autorização de residência para membros da família € 2.500 (cada membro e cada renovação).

## VI. SERVIÇOS LEGAIS

- Responsabilidade pela recdha local, preenchimento e entrega de todas as informações, documentação ou modelos necessários para a formalização do pedido de atribuição da autorização de residência;
- Preparação e apresentação do pedido inicial e documentação exigida;
- Supervisionar o processo com as Autoridades de Imigração Portuguesas ( SEF ou Serviço de Estrangeiros e Fronteiras);
- Responsabilidade por toda a documentação referente aos procedimentos de renovação da autorização de residência (2)
- Atendimento e acompanhamento das reuniões com as Autoridades de Imigração Portuguesas (SEF).
- Apoio e aconselhamento jurídico em todas as fases do investimento imobiliário - aquisição, planeamento, desenvolvimento, arrendamento e possível venda do imóvel;
- Due Diligence completa ao imóvel previamente à respectiva aquisição
- Preparação e assistência nos documentos, contratos e formalidades de aquisição do imóvel;
- Procedimentos de registo relativos à aquisição do imóvel;
- Tratamento de questões futuras judiciais e contratuais conexas com o imóvel.

## REGIME AUTORIZAÇÃO DE RESIDÊNCIA PARA INVESTIMENTO

Despacho n.º 1661-A/2013,  
de 28 de Janeiro de 2013

### Artigo 1.º

#### Objecto

O presente despacho regulamenta as condições para a aplicação do regime especial de concessão e renovação de autorização de residência, com dispensa de visto de residência, para actividade de investimento em território nacional (ARI), designadamente os requisitos quantitativos e temporal mínimos, os prazos mínimos de permanência e os meios de prova.

### Artigo 2.º

#### Âmbito subjectivo de aplicação

1 - O presente despacho aplica-se a todos os cidadãos nacionais de Estados terceiros requerentes de ARI que exerçam uma das actividades de investimento previstas na alínea d) do artigo 3.º da Lei n.º 23/2007, de 4 de Julho, conforme alterada pela Lei n.º 29/2012, de 9 de agosto.

2 - Podem ainda requerer uma ARI, nos termos do número anterior, os cidadãos nacionais de Estados terceiros titulares de capital social de uma sociedade com sede em Portugal, ou num outro Estado membro da União Europeia, e com estabelecimento estável em Portugal.

### Artigo 3.º

#### Requisitos quantitativos mínimos relativos à actividade de investimento

1 — Para efeitos de ARI, consideram-se requisitos quantitativos mínimos a verificação de, pelo menos, uma das seguintes situações em território nacional:

- a) A transferência de capitais no montante igual ou superior a 1 milhão de euros;
- b) A criação de, pelo menos, 10 postos de trabalho; ou
- c) A aquisição de bens imóveis de valor igual ou superior a 500 mil euros.

2 - No caso previsto na alínea a) do número anterior, considera-se preenchido o requisito sempre que o requerente demonstre ter efectuado investimento no valor mínimo exigido, incluindo investimento em acções ou quotas de sociedades.

3 - No caso previsto na alínea b) do n.º 1, considera-se preenchido o requisito sempre que o requerente demonstre ter criado 10 postos de trabalho e procedido à inscrição dos trabalhadores na segurança social.

4 - No caso previsto na alínea c) do n.º 1, considera-se preenchido o requisito sempre que o requerente demonstre ter a propriedade de bens imóveis, podendo:

- a) Adquiri-los em regime de compropriedade, desde que cada comproprietário invista valor igual ou superior a 500 mil euros, ou através de contrato-promessa de compra e venda, com sinal igual ou superior a 500 mil euros, devendo apresentar antes do pedido de renovação de ARI o respectivo título de aquisição;
- b) Onerá-los a partir de um valor superior a 500 mil euros;
- c) Dá-los de arrendamento e exploração para fins comerciais, agrícolas ou turísticos.

5 — Quando um dos requisitos quantitativos mínimos seja realizado através de sociedade, considera-se imputável ao requerente de ARI apenas a proporção do investimento correspondente à sua participação no capital social.

6 — Os requisitos quantitativos mínimos exigidos neste artigo devem estar preenchidos no momento da apresentação do pedido de autorização de residência.

### Artigo 4.º

#### Requisito temporal mínimo de actividade de investimento

O requisito temporal mínimo de cinco anos para a manutenção das actividades de investimento é contado a partir da data da concessão da autorização de residência.

## ARTIGO 5.º

### Prazos mínimos de permanência

1 - Para efeitos de renovação de autorização de residência, os cidadãos requerentes previstos no artigo 2.º podem ter que demonstrar ter cumprido os seguintes prazos mínimos de permanência:

- a) 7 dias, seguidos ou interpolados, no 1.º ano;
- b) 14 dias, seguidos ou interpolados, nos subsequentes períodos de dois anos.

2 - Caso os períodos de permanência previstos no número anterior não sejam cumpridos, pode ser indeferido o pedido de renovação de autorização de residência.

3 - O disposto na alínea b) do n.º 1 não prejudica a possibilidade do requerente de ARI solicitar a concessão de autorização de residência permanente ou a nacionalidade portuguesa.

## Artigo 6.º

### Meios de prova para concessão de autorização de residência

1 - Para prova do requisito previsto na alínea a) do n.º 1 do artigo 3.º, o requerente deve apresentar:

- a) Declaração de uma instituição financeira autorizada ao exercício da sua actividade em território nacional atestando a transferência efectiva de capitais, no montante igual ou superior a 1 milhão de euros, para conta de que é o único ou o primeiro titular dos capitais, ou para a aquisição de acções ou quotas de sociedades; e
- b) Certidão do registo comercial actualizada que ateste a detenção de participação social em sociedade.

2 - Para prova do requisito previsto na alínea b) do n.º 1 do artigo 3.º, o requerente deve apresentar certidão actualizada da segurança social.

3 - Para prova do requisito previsto na alínea c) do n.º 1 do artigo 3.º, o requerente deve apresentar:

- a) Título aquisitivo ou de promessa de compra dos imóveis de onde conste declaração de uma instituição financeira autorizada ao exercício da sua actividade em território nacional atestando a transferência efectiva de capitais para a sua aquisição ou para efectivação de sinal de promessa de compra no valor igual ou superior a 500 mil euros; e
- b) Certidão actualizada da conservatória do registo predial, da qual deve sempre constar, no caso de contrato-promessa e sempre que legalmente viável, o respectivo registo.

## Artigo 7.º

### Meios de prova para renovação de autorização de residência

1 - Para prova do requisito previsto na alínea a) do n.º 1 do artigo 3.º, o requerente deve apresentar:

- a) Declaração de uma instituição financeira autorizada ao exercício da sua actividade em território nacional atestando a existência de um saldo médio trimestral igual ou superior a 1 milhão de euros; ou
- b) Certidão actualizada do registo comercial que ateste a detenção de participação social em sociedade; ou
- c) No caso de sociedades cotadas na Bolsa de Valores, documento emitido pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários ou pela instituição financeira autorizada ao exercício da sua actividade em território nacional a atestar a propriedade das acções; ou
- d) No caso de sociedades não cotadas na Bolsa de Valores, declaração da administração ou gerência da sociedade e relatório de prestação de contas certificadas a atestar a propriedade e a integridade do requisito quantitativo mínimo.

2 - Para prova do requisito previsto na alínea b) do n.º 1 do artigo 3.º, o requerente deve apresentar certidão actualizada da segurança social a atestar a manutenção dos 10 postos de trabalho.

3 - Para prova do requisito previsto na alínea c) do n.º 1 do artigo 3.º, o requerente deve apresentar certidão actualizada da conservatória do registo predial com os registos, averbamentos e inscrições em vigor, demonstrando ter a propriedade de bens imóveis.

4 - A prova da situação contributiva regularizada efectua-se mediante a apresentação, pelo requerente, de declaração negativa actualizada de dívida emitida pela Autoridade Tributária e Aduaneira e pela segurança social.

5 - A prova de permanência em território nacional efectua-se mediante a apresentação de passaporte válido.

6 - O pedido de renovação de autorização de residência deve ser acompanhado de declaração, sob compromisso de honra, pela qual o requerente atesta que cumprirá os requisitos quantitativos e temporal mínimos da actividade de investimento em território nacional.

7 - Os meios de prova e a declaração referidos nos números anteriores são apresentados no momento do pedido de renovação de autorização de residência, a realizar presencialmente junto do Serviço de Estrangeiros e Fronteiras da área de residência do requerente.

8 - A decisão de renovação de autorização de residência é da competência do director nacional do Serviço de Estrangeiros e Fronteiras.

9 - O Serviço de Estrangeiros e Fronteiras pode, a qualquer momento, exigir a prova dos requisitos quantitativos e temporal mínimos.

Artigo 8.º

Grupo de acompanhamento

1 - Para efeitos da aplicação das disposições previstas no presente despacho, é criado um grupo de acompanhamento constituído pelo director-geral dos Assuntos Consulares e das Comunidades Portuguesas, pelo director nacional do Serviço de Estrangeiros e Fronteiras e pelo presidente da Agência para o Investimento e Comércio Externo de Portugal, o qual reúne por convocação de qualquer dos seus membros.

2 - O grupo de acompanhamento reúne ordinariamente uma vez por mês, podendo qualquer dos seus membros convocar reuniões extraordinárias.

3 - Os membros indicados no n.º 1 podem designar representantes para os substituir em caso de impedimento ou ausência.

Artigo 9.º

Disposição transitória

Para efeitos da aplicação do disposto no artigo 3.º, são relevantes as actividades de investimento ocorridas após o início da produção de efeitos do presente despacho.

Artigo 10.º

Entrada em vigor

O presente despacho (Despacho n.º 1661-A/2013, de 28 de Janeiro de 2013) entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

O presente despacho (Despacho n.º 11820-A/2012, de 4 de Setembro de 2012) produz efeitos a partir do dia 8 de Outubro de 2012