



RESIDENCE PERMIT FOR INVESTMENT IN PORTUGAL

THE PORTUGUESE GOLDEN VISA PROGRAM

Investment Book - N 3

AQUISIÇÃO DE BEM IMÓVEL
LOCALIZADO EM TERRITÓRIO
DE BAIXA DENSIDADE
POPULACIONAL, NO VALOR
IGUAL OU SUPERIOR
A 400 000 €
(quatrocentos mil euros)

Investment Book - Nr. 3

PURCHASE OF PROPERTY LOCATED
IN A TERRITORY OF LOW DENSITY
POPULATION, IN THE AMOUNT
EQUAL TO OR HIGHER THAN
400 000 €
(four hundred thousand euros)



BERNARDINO, RESENDE E ASSOCIADOS
SOCIEDADE DE ADVOGADOS RL | LAW FIRM



AUTORIZAÇÃO DE RESIDÊNCIA PARA ATIVIDADE DE INVESTIMENTO EM PORTUGAL

A Autorização de Residência para Atividade de Investimento (Visto “Gold”), poderá ser concedida a nacionais de países terceiros (não membros da UE), que realizem uma atividade de investimento no nosso país, mantido por um período mínimo de 5 anos, que conduza à verificação de, pelo menos, uma modalidade de investimento prevista na lei e realizada em território nacional.

RESIDENCE PERMIT FOR INVESTMENT ACTIVITIES IN PORTUGAL

The Residence Permit for Investment Activity (“Golden Visa”) may be granted to third-country nationals (non EU members) who carry out an investment activity in our country, maintained for a minimum period of 5 years, which leads to the verification of at least one of several types of investment in the country, established in the law.

PORQUÊ INVESTIR ATRAVÉS DA AQUISIÇÃO DE BEM IMÓVEL EM PORTUGAL?

Existem várias razões para considerar investir em Portugal pela aquisição de bem imóvel

- A excelente localização, clima quente e a cultura multicultural e diversificada atraem turistas de todo o mundo, durante todo o ano, sendo um dos destinos mais atrativo da Europa.
- Mercado imobiliário bastante acessível e elevada procura de imóveis, o que permitem a investidores arrendar os imóveis ou explora-los em regime de Alojamento Local com rendimentos superiores comparado com outros países da Europa.
- Portugal é um país seguro e foi considerado pelo Instituto de Economia e Paz (IEP) como o terceiro país mais seguro do mundo.
- Portugal está geograficamente localizado em posição estratégica, com acesso fácil a África, EUA e América do Sul.

WHY SHOULD YOU INVEST BY PURCHASING A PROPERTY IN PORTUGAL?

There are several reasons for considering Portugal to invest in the purchase of Property.

- The excellent location, warm climate and multicultural and diverse culture attracts tourists all over the world, all year round, being one of the most attractive destinations in Europe.
- Very affordable property market, and high property demand that enable investors to lease or short term rental with rental yields in Portugal being among the highest in Europe.
- Portugal is a safe country and has been considered by the Institute for Economics and Peace (IEP) as the third safest country in the world.
- Portugal is geographically located in a strategic position with close and easy access to Africa, USA and South America.

AUTORIZAÇÃO DE RESIDÊNCIA PARA INVESTIMENTO

O investimento na aquisição do bem imóvel localizado em território de baixa densidade populacional, deverá ser efetuado em montante igual ou superior a 400 000 € (quatrocentos mil euros), podendo o referido investimento ser efetuado em regime de compropriedade, desde que cada um dos comproprietários invista, pelo menos 400 000 € (quatrocentos mil euros).

Esta modalidade de investimento através da aquisição de imóvel, representa uma redução de 20% (em relação ao montante de investimento de 500 000 €), sempre que o investimento se realize em “Território de Baixa Densidade Populacional”.

Consideram-se território de baixa densidade os de nível III da Nomenclatura de Unidades Territoriais para Fins Estatísticos (NUTS III) com menos de 100 habitantes por Km2 ou um produto interno bruto (PIB) per capita inferior a 75% da média nacional.

Os seguintes distritos do território nacional compreendem zonas de baixa densidade populacional, nomeadamente e a título de exemplo, nos distritos de Aveiro, Beja, Braga, Bragança, Castelo Branco, Coimbra, Évora, Faro, Guarda, Leiria, Portalegre, Santarém, Setúbal, Viana do Castelo, Vila Real e Viseu.

O preenchimento do requisito da baixa densidade populacional dependerá assim da localização em concreto do bem imóvel.

O montante para pagamento do preço ou do sinal, deverá ser proveniente de transferência internacional para a conta bancária em Portugal de que o Requerente seja titular.

A concessão da Autorização de Residência para Actividade de Investimento (“ARI”) ou “Golden Visa” poderá ser efetuada com base em contrato promessa de compra e venda - prévio ao contrato definitivo da compra e venda, desde que o sinal pago na promessa da compra e venda, seja pelo valor mínimo de 400 000 €.

RESIDENCE PERMIT FOR INVESTMENT

The investment in the purchase of property located in a territory of low density population, should be in the minimum amount of 400 000 € (four hundred thousand euros), and can be made in co-ownership, as long as each co-owner invests the minimum amount required of 400 000 € (four hundred thousand euros).

This type of investment through the acquisition of property, represents a reduction of 20% (considering the amount of investment of 500 000 €), whenever the investment is made in “Territory of Low Population Density”.

Low density population territory is considered to be level III of the Nomenclature of Territorial Units for Statistical Purposes (NUTS III) with less than 100 inhabitants per Km2 or a gross domestic product (GDP) per capita below 75% of the national average.

The following districts of the national territory comprise areas of low population density, namely and as an example, in the districts of Aveiro, Beja, Braga, Bragança, Castelo Branco, Coimbra, Évora, Faro, Guarda, Leiria, Portalegre, Santarém, Setúbal, Viana do Castelo, Vila Real and Viseu.

The fulfillment of the low population density requirement will therefore depend on the specific location of the real estate property.

The amount for payment of the price or payment of the deposit must result from an international bank transfer to the bank account in Portugal, held by the Golden Visa applicant.

The concession of a residence permit for Investment Activity (“ARI”) or “Golden Visa” may be based on a promissory contract of purchase and sale (prior to the conclusion of the final purchase and sale deed of the property) - provided that the deposit paid in the promissory contract, is the minimum amount of 400 000 €.

RENOVAÇÃO DA AUTORIZAÇÃO DE RESIDÊNCIA PARA INVESTIMENTO

A autorização de residência é válida por 1 ano, à data da sua concessão, renovável subsequentemente por períodos de 2 anos, desde que se mantenham os requisitos mínimos legalmente exigidos.

Para efeitos de renovação da autorização de residência, os requerentes deverão comprovar o cumprimento dos períodos mínimos de permanência no território nacional, nomeadamente de 7 (sete) dias seguidos ou interpolados, no 1.º ano, e 14 (catorze) dias, seguidos ou interpolados, nos subsequentes períodos de dois anos.

SABIA QUE

Pode trazer a sua família e filhos, ou mesmo o seu pai e mãe se forem dependentes sem rendimentos próprios vivendo do apoio dos seus filhos.

REAGRUPAMENTO FAMILIAR

Os titulares de Autorização de Residência para o Investimento podem requerer o Reagrupamento Familiar, aplicável ao cônjuge e ascendentes, e a filhos menores, dependentes do Requerente, incluindo os filhos maiores de 18 anos que estejam a cargo do casal ou de um dos cônjuges, que se encontrem a estudar.

Quando concedido o pedido de Reagrupamento Familiar, a Autorização de Residência é concedida aos membros da família, com a mesma duração que a autorização de residência do Requerente titular.

RENEWAL OF THE RESIDENCE PERMIT FOR INVESTMENT

The residence permit is valid for a period of 1 (one) year, from the date of issue, and may be renewed subsequently for periods of 2 (two) years, provided that the initial conditions of granting are maintained.

For the renewal of the residence permit, applicants must prove that they have stayed in Portugal for at least 7 (seven) days in the first year and 14 (fourteen) days in each subsequent period of 2 (two) years.

DO YOU KNOW

That you can bring your family and children, or even father and mother if they are dependent without financial means of their own and living with the support of their children?

FAMILY REUNIFICATION

Holders of a Residence Permit for Investment may apply for Family Reunification, applicable to the spouse and ascendants, and to children who are minors, dependent on the Applicant, including adult children whose age is above the age of 18 years, who are dependent of the couple or one of the spouses, and who are studying.

When the Family Reunification application is granted, the Residence Permit is granted to the family members, for the same duration as the applicant's residence permit.



POR ÚLTIMO

O titular de uma Autorização de Residência para Investimento (“ARI”) tem o direito de residir no país, podendo exercer uma atividade profissional, bem como circular livremente pelos países pertencentes ao espaço Schengen¹, sem necessidade de visto.

SABIA QUE

O titular da Autorização de Residência (Visto “Gold”) e seus familiares, poderão obter uma Autorização de Residência Permanente, ou adquirir a Nacionalidade Portuguesa após um período de 5 (cinco) anos, de acordo com a legislação em vigor.

E, PARA ISSO APENAS SERÁ PRECISO

- Um investimento pelo período mínimo de 5 (cinco) anos a contar da data da concessão da autorização de residência para investimento.
- Período mínimo de permanência em Portugal, de 7 (sete) dias no primeiro ano, e de 14 (catorze) dias nos dois anos subsequentes.
- A autorização de residência concedida é válida pelo período de 1 ano, renovável por períodos de 2 anos, mediante o cumprimento dos requisitos legais supra mencionados.

FINALLY

The holder and beneficiary of the residence permit for investment (“ARI” or “Golden Visa”), has the legal right to reside and perform a professional activity in the country, and may also travel freely, without requiring a visa, within the countries of the “Schengen” Area².

DO YOU ALSO KNOW

The holder of the Residence Permit (“Golden Visa”) and family members, may obtain a Permanent Residence Permit, or acquire Portuguese Nationality after a period of 5 (five) years, in accordance with the legislation in force.

AND, FOR ALL OF THIS... YOU ONLY NEED

- A five year minimum investment time is required, counting from the date of the granting of the residence permit for investment;
- Minimum periods of stay in the country which are 7 (seven) days in the first year, and 14 (fourteen) days in the subsequent two years;
- The initial residence permit is valid for 1 year, and renewable subsequently for periods of 2 years, by fulfilling the necessary legal requirements above mentioned.



1. O titular de Autorização de Residência – “Golden Visa”, através de investimentos realizados em Portugal, poderá circular livremente no espaço “Schengen” (Alemanha, Áustria, Bélgica, Dinamarca, Eslováquia, Eslovénia, Estónia, Espanha, Finlândia, França, Grécia, Hungria, Islândia, Itália, Letónia, Liechtenstein, Lituânia, Luxemburgo, Malta, Noruega, República Checa, Países Baixos, Polónia, Portugal, Suécia e Suíça).

2. The holder of a golden residence permit may travel freely in the Schengen Area (Germany, Austria, Belgium, Denmark, Slovakia, Slovenia, Estonia, Spain, Finland, France, Greece, Hungary, Iceland, Italy, Latvia, Liechtenstein, Lithuania, Luxembourg, Malta, Norway, the Czech Republic, the Netherlands, Poland, Portugal, Sweden and Switzerland).

Please, for more information contact:



Estêvão Augusto Bernardino
Advogado/Lawyer
eab@bernardinoresende.com



Charif Haissam Aoude
Advogado/Lawyer
cha@bernardinoresende.com

This is the third of ten publications issued by,



BERNARDINO, RESENDE E ASSOCIADOS
SOCIEDADE DE ADVOGADOS RL | LAW FIRM

PORTUGAL

Lisboa
Rua Carlos Testa, nº 1, 6º C
1050-046 LISBOA · PORTUGAL
T. + 351 21 317 47 42
Fax + 351 21 317 47 43
info@bernardinoresende.com
www.bernardinoresende.com



BR ALLIANCE

We bring legal consultancy in 20 jurisdictions across 4 continents.
We provide to our Clients greater access to high quality and cost-effective legal services.