

BRief Legal News

DIREITO DOS ESTRANGEIROS E IMIGRAÇÃO

Promulgação da Lei “Mais Habitação” e alterações ao regime jurídico da Autorização de Residência para investimento (“Golden Visa”):

Não obstante o veto presidencial do diploma Mais Habitação, o referido diploma foi novamente aprovado pela Assembleia da República no passado dia 22 de Setembro de 2023, tendo sido promulgado pelo Senhor Presidente da República no dia 30 de Setembro de 2023.

O novo diploma contempla medidas que visam proteger o acesso à habitação, estabelecendo alterações com o objetivo de reestruturar o atual regime jurídico da Autorização de Residência para Investimento (“Golden Visa”).

O novo diploma legal mantém alguns tipos de investimento já existentes, com alguns ajustes, e revoga outros tipos de investimento, particularmente relacionados com o investimento imobiliário, que deixarão de ser elegíveis para o Golden Visa, após a entrada em vigor da lei.

Podemos antever que o novo diploma Lei “Mais Habitação” entrará em vigor entre 6 a 11 de Outubro de 2023, após a sua publicação no jornal oficial “Diário da República”.

A. MODALIDADES DE INVESTIMENTO QUE CONTINUAM A SER ELEGÍVEIS AO ABRIGO DO NOVO PROGRAMA DO GOLDEN VISA:

As seguintes modalidades de investimento continuam a ser elegíveis no âmbito do programa do Golden Visa, após a entrada em vigor da Lei “Mais Habitação”.

- i) A criação de, pelo menos, **10 postos de trabalho;**
- ii) Transferência de capital no montante igual ou superior a **500 000 € (quinhentos mil euros)**, destinados à aquisição de partes de organismos de investimento coletivo não imobiliários, 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;



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

- iii) Transferência de capital no montante igual ou superior a **500 000 € (quinhentos mil euros)**, 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 de, pelo menos, cinco postos de trabalho permanentes ou manutenção de, pelo menos, dez postos de trabalho, com um mínimo de cinco permanentes, e por um período mínimo de três anos;
- iv) Transferência de capital no montante igual ou superior a **500 000 € (quinhentos mil euros)**, aplicado em atividades de investigação desenvolvidas por instituições públicas ou privadas de investigação científica, integradas no sistema científico e tecnológico nacional;
- v) Transferência de capital no montante igual ou superior a **250 000 € (duzentos e cinquenta mil euros)**, aplicado em investimento ou apoio à produção artística, recuperação ou manutenção do património cultural nacional;

O montante dos investimentos mencionados em **i), iv) e v)** podem ser legalmente reduzidos em 20 %, quando o investimento seja realizado em territórios de baixa densidade populacional.

Importa também referir que, de acordo com a proposta de lei aprovada com a alteração das normas que regulam o regime do Golden Visa,

As atividades de investimento não se podem destinar, direta ou indiretamente ao investimento imobiliário, o qual deixará de ser elegível.

Assim,

B. MODALIDADES DE INVESTIMENTO QUE DEIXAM DE SER ELEGÍVEIS NO ÂMBITO DO GOLDEN VISA:

As seguintes modalidades de investimento são revogadas, deixando de ser elegíveis no âmbito do regime do Golden Visa, após a entrada em vigor da lei.

- a) Transferência de capital de montante igual ou superior a **1.500.000, 00 €**;
- b) Aquisição de bens imóveis de montante igual ou superior a **500 000 € (ou 400 000 €, caso seja localizado em território de baixa densidade populacional)**;
- c) Aquisição de bens imóveis, cuja construção tenha sido concluída há pelo menos 30 anos, ou localizados em área de reabilitação



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

urbana, bem como a realização de obras de reabilitação no imóvel adquirido, no montante mínimo de **350 000 € (ou 280 000 €**, caso seja localizado em território de baixa densidade populacional);

Estas modalidades de investimento deixam de ser elegíveis no âmbito do Golden Visa com a entrada em vigor da Lei “Mais Habitação”.

Em todo o caso:

- Novos pedidos efetuados com base nesses investimentos, que sejam submetidos em momento anterior à entrada em vigor da nova lei, continuam a ser aceites.
- O direito à renovação da autorização de residência para investimento mantém-se integralmente assegurado;
- Os pedidos apresentados até à entrada em vigor da nova lei, serão apreciados de acordo com as normas legais em vigor.
- Os pedidos de reagrupamento familiar continuam a ser aceites e poderão ser apresentados, mesmo após a entrada em vigor da nova lei;

- As alterações ao regime do Golden Visa não afetam o direito à concessão da autorização de residência permanente e/ou à aquisição da nacionalidade portuguesa, após o período de cinco anos de residência;
- Mantém-se o período mínimo de permanência em território nacional, de 7 dias, seguidos ou interpolados, no primeiro ano, e de 14 dias, seguidos ou interpolados, nos subsequentes períodos de dois anos.

CONCLUINDO:

Apesar da intenção inicial do governo português em abolir o programa do Golden Visa, a lei aprovada pelo Parlamento, é bem mais favorável, apostando na continuidade do programa, procurando reestruturar o atual regime do Golden Visa,

Mantendo a elegibilidade dos investimentos relacionados com a criação de emprego e de apoio a instituições públicas ou privadas que se dedicam à investigação científica e tecnológica, e de apoio à produção artística, recuperação ou manutenção do património cultural nacional.



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

O diploma legal estabelece ainda que, as atividades de investimento serão objeto de avaliação a cada dois anos, quanto aos seus impactos na atividade científica, cultural, e na promoção do investimento direto estrangeiro e criação de postos de trabalho.

A presente NOTA INFORMATIVA destina-se a ser distribuída gratuitamente entre Clientes e Colegas e a informação nela contida é prestada de forma genérica, não devendo ser utilizada para a tomada de decisões sem o prévio aconselhamento profissional.

O conteúdo desta NOTA INFORMATIVA não pode ser reproduzida, no todo ou em parte, sem a expressa autorização do seu autor.