



“Golden Visa”: Alterações ao regime jurídico para obtenção de autorização de residência para investimento em Portugal

Decreto-Lei n.º 14/2021, de 12 de fevereiro

Na sequência da autorização legislativa prevista no Orçamento de Estado para 2020, o Governo ficou autorizado a rever o regime das autorizações de residência para investimento, até ao final do ano de 2020.

O propósito traduzia-se em beneficiar a ascensão do investimento nos territórios do interior, na requalificação urbana, no património cultural, nas atividades de alto valor ambiental ou social e também no investimento produtivo e na criação de emprego, com o objetivo de:

- Aumentar o valor mínimo dos investimentos e do número de postos de trabalho a criar; e
- Restringir os investimentos imobiliários ao território das comunidades intermunicipais do interior e das Regiões Autónomas dos Açores e da Madeira.

Principais alterações

Neste âmbito, foi aprovado o Decreto-Lei n.º 14/2021, de 12 de fevereiro, que alterou o regime jurídico das autorizações de residência para investimento previsto na Lei n.º 23/2007, de 4 de julho.

Destacam-se as seguintes alterações:

- Encontra-se previsto que a modalidade de investimento **Transferência de capitais**, seja agora em montante igual ou superior a EUR 1.500.000,00 (o montante previsto anteriormente era igual ou superior a EUR 1.000.000,00);
- Encontra-se previsto que a modalidade de investimento **Transferência de capitais, aplicável em atividades de investigação desenvolvidas por instituições públicas ou privadas de investigação científica, integradas no sistema científico e tecnológico nacional**, seja no montante igual ou superior a EUR 500.000,00, (o montante previsto anteriormente era igual ou superior a EUR 350.000,00);
- Encontra-se previsto que a modalidade de investimento **Transferência de capitais destinados à aquisição de unidades de participação em fundos de investimento ou fundos de capitais 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**, seja no montante igual ou superior a EUR 500.000,00, (o montante previsto anteriormente era igual ou superior a EUR 350.000,00);
- **Transferência de capitais** no montante igual ou superior a EUR 500.000,00, destinados:
 - i. à constituição de uma sociedade comercial com sede em território nacional, conjugada com a criação de cinco postos de trabalho permanentes; ou
 - ii. ao 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 postos de trabalho permanentes, e por um período mínimo de três anos.
- No que diz respeito às modalidades de investimento por **aquisição de bens imóveis**, os montantes mínimos de investimento não foram alterados, sendo que, se mantém o valor igual ou superior a EUR 500.000,00. No caso de imóveis cuja construção tenha sido concluída há, pelo menos, 30 anos ou localizados em área de reabilitação urbana e realização de obras de reabilitação dos bens imóveis adquiridos, mantém-se o montante global igual ou superior a EUR 350.000,00.
Contudo, estes investimentos só permitem acesso à Autorização de Residência para Atividade de Investimento, no caso dos imóveis destinados à habitação se situarem 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.

Entrada em vigor

As alterações estabelecidas pelo Decreto-Lei n.º 14/2021, de 12 de fevereiro, serão apenas aplicáveis aos pedidos de autorização de residência para investimento solicitados após 1 de janeiro de 2022, data de entrada em vigor deste Decreto-Lei.

Continua a ser possível que, mesmo a partir de 1 de janeiro de 2022, no investimento imobiliário em lojas, restaurantes, escritórios, independentemente da sua localização, os investidores continuarem a obter autorização de residência através da compra destes imóveis.

A entrada em vigor do presente Decreto-Lei, não prejudica a possibilidade de renovação das autorizações de residência ou da concessão ou renovação de autorizações de residência para reagrupamento familiar previstas no artigo 98.º da Lei n.º 23/2007, de 4 de julho, na sua redação atual, quando a autorização de residência para investimento tenha sido concedida ao abrigo do regime legal aplicável até à data de entrada em vigor do presente diploma.

Para mais informações, por favor contacte-nos:

Jorge Costa Martins

CTSU – Sociedade de Advogados, a Deloitte Legal practice

Av. Eng. Duarte Pacheco 7, 7.º piso

1070-100 Lisboa /

Praça do Bom Sucesso, 61, Piso 13, fração 1309

4150-146 Porto

Tel: (+351) 21 924 50 10

geral@ctsu.pt | www.ctsu.pt

CTSU - Sociedade de Advogados, SP, RL, SA é uma sociedade de advogados independente e a Deloitte Legal practice em Portugal.

“Deloitte Legal” refere-se às práticas legais das “member firms” da Deloitte Touche Tohmatsu Limited (“DTTL”) e às sociedades de advogados independentes a ela ligadas, entidades afiliadas ou relacionadas que prestam serviços jurídicos. A natureza exata destas relações e dos serviços jurídicos prestados difere entre jurisdições, de acordo com a legislação, regulamentação e requisitos profissionais nacionais aplicáveis e em vigor. Cada prática da Deloitte Legal é uma entidade legal independente e distinta, que não pode obrigar ou vincular qualquer outra das demais entidades. Cada prática da Deloitte Legal é apenas responsável pelos seus próprios atos e omissões e não pelos das restantes práticas da Deloitte Legal. Por motivos legais, regulatórios ou de outra natureza, nem todas as “member firms”, entidades afiliadas ou relacionadas prestam serviços jurídicos, nem estão associadas com as práticas da Deloitte Legal.