



Mais Habitação - Actualização Autorizações de Residência para Actividade de Investimento (Golden Visa)

NOTÍCIAS, NOVIDADES,
TÓPICOS ACTUAIS

Foi hoje publicada a Lei n.º 56/2023 de 6 de Outubro, que aprova medidas no âmbito da habitação, procedendo a diversas alterações legislativas, com o objectivo de estabelecer medidas para garantir mais habitação em Portugal.

Entre as medidas estipuladas na nova Lei, determina-se a revogação de autorizações de residência para actividade de investimento. Abaixo indicamos as principais alterações a este regime, respondendo às questões pertinentes que se colocam neste momento.

AUTORES



VICKY RODRIGUES
ADVOGADA



MÁRCIA ALVES FARIAS
ADVOGADA



1. Quais os tipos de investimento que foram revogados?

A partir de amanhã, dia 7 de Outubro de 2023, **não serão admitidos novos pedidos de autorização de residência para investimento, nomeadamente quando o investimento determine:**

1. A transferência de capitais no montante igual ou superior a 1,5 milhões de euros;
2. A aquisição de imóveis de valor superior a € 500.000,00 (quinhentos mil euros) OU
3. A aquisição de imóveis cuja construção tenha sido concluída há, pelo menos, 30 anos ou se encontrem localizados em Área de Reabilitação Urbana (ARU), para a realização de obras de reabilitação, no valor global de € 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil euros).

2. Em relação aos tipos de investimento que foram revogados, os titulares de autorização de residência, poderão renovar os seus cartões de residência?

Sim. A Lei prevê que a revogação não prejudica a possibilidade de renovação das autorizações de residência para actividade de investimento quando essas autorizações tenham sido concedidas ao abrigo do regime legal aplicável até à data da entrada em vigor da nova Lei.

2.1. Os membros da família do investidor principal também poderão renovar o título de residência (reagrupamento familiar)?

Sim.

2.2. Os titulares de autorização de residência para investimento e os seus familiares poderão requerer a autorização de residência permanente após 5 (cinco) anos de residência legal em Portugal?

Sim, a Lei prevê que será possível requerer a residência permanente, nos mesmos termos anteriormente previstos.

3. A renovação do título de residência dos titulares de autorização de residência para investimento será realizada nos mesmos termos?

Não. A Lei prevê que, a renovação determina a conversão da autorização de residência numa autorização de residência para imigrantes empreendedores nos termos do n.º 4 do artigo 89.º da Lei n.º 23/2007, de 4 de Julho, devendo os seus titulares cumprir o prazo mínimo de permanência de sete dias, seguidos ou interpolados, no primeiro ano e de 14 dias, seguidos ou interpolados, nos subseqüentes períodos de dois anos.

O n.º 4 do artigo 89.º da Lei n.º 23/2007, de 4 de Julho, determina que: *É concedida autorização de residência ao nacional de Estado terceiro que desenvolva projecto empreendedor, incluindo a criação de empresa de base inovadora, integrado em incubadora certificada nos termos definidos por portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas da administração interna e da economia,*



desde que preencha os requisitos gerais do artigo 77.º, com dispensa do estabelecido na alínea a) do seu n.º 1.

Pelo que, neste momento, ainda não existe informação concreta sobre como serão processados estes pedidos de renovação e sobre os documentos exigidos para o efeito.

4. E relativamente aos processos pendentes, de concessão e de renovação, que aguardam decisão?

Os pedidos pendentes, que aguardam decisão, mantêm-se válidos.

A Lei prevê que, os mesmos serão, com as necessárias adaptações, convertidos numa autorização de residência numa autorização de residência para imigrantes empreendedores nos termos do n.º 4 do artigo 89.º da Lei n.º 23/2007, de 4 de Julho, devendo os seus titulares cumprir o prazo mínimo de permanência de sete dias, seguidos ou interpolados, no primeiro ano e de 14 dias, seguidos ou interpolados, nos subsequentes períodos de dois anos.

Neste enquadramento, será analisada a adequação do investimento pelas seguintes entidades, consoante a matéria:

a) A Agência para o Investimento e Comércio Externo de Portugal, E. P. E.;

b) O Banco Português de Fomento, S. A.;

c) O IAPMEI — Agência para a Competitividade e Inovação, I. P.;

d) A Agência Nacional de Inovação (ANI);

e) O Gabinete de Estratégia, Planeamento e Avaliação Culturais (GEPAC);

f) Outras entidades que se revelem adequadas em razão da matéria.

Aguardamos desenvolvimentos sobre esta matéria para apurar a forma como serão tratados estes processos, dada a intervenção de entidades completamente alheias aos Serviços de Emigração e, bem assim, ao processo de residência.

5. O Programa Golden Visa foi revogado integralmente?

Não, subsistem ainda tipos de investimento elegíveis.

6. Quais os tipos de investimento que irão continuar a ser aceites para o pedido de autorização de residência para investimento?

1. Criação de, pelo menos, 10 postos de trabalho;

2. Transferência de capitais no montante igual ou superior a € 500.000,00 que seja aplicado em atividades de investigação desenvolvidas por instituições públicas ou privadas de investigação científica, integradas no sistema



científico e tecnológico nacional;

3. Transferência de capitais no montante igual ou superior a € 250.000,00, que seja aplicado em investimento ou apoio à produção artística, recuperação ou manutenção do património cultural nacional, através de serviços da administração direta central e periférica, institutos públicos, entidades que integram o setor público empresarial, fundações públicas, fundações privadas com estatuto de utilidade pública, entidades intermunicipais, entidades que integram o setor empresarial local, entidades associativas municipais e associações públicas culturais, que prossigam atribuições na área da produção artística, recuperação ou manutenção do património cultural nacional;

4. Transferência de capitais no montante igual ou superior a € 500.000,00, 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;

5. Transferência de capitais no montante igual ou superior a € 500.000,00, destinados à constituição de uma sociedade comercial com sede em território nacional, conjugada com a criação de 5 (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, 5 (cinco) postos de trabalho permanentes ou manutenção de, pelo menos, 10 (dez) postos de trabalho, com um mínimo de 5 (cinco) permanentes, e por um período mínimo de 3 (três) anos.

De todo o modo, a nova Lei dispõe que nenhuma das actividades de investimento acima indicadas se podem destinar, directa ou indirectamente, ao investimento imobiliário.

Face ao acima exposto, com a nova Lei, o investimento imobiliário deixará de ser elegível para o pedido de autorização de residência para investimento.

Em síntese, não é o fim da conceção de autorização de residência para investimento, mas estamos perante um regime com diversas alterações que carecem de desenvolvimento e esclarecimento legal e da correcta adaptação dos serviços a esta nova realidade.