



CARNEIRO PACHECO e ASSOCIADOS

Sociedade de Advogados RL

**Golden Visa**

**Autorização de Residência para Atividade de  
Investimento\***



*\* Brochura-Resumo. Para um completo detalhe, entre em contacto connosco.*

Portugal – Espanha - Cabo Verde - Angola – Brasil – China



CARNEIRO PACHECO e ASSOCIADOS  
Sociedade de Advogados RL

## **I. Autorização de Residência para Atividade de Investimento em Portugal:**

A Autorização de Residência para Atividade de Investimento em Portugal (Golden Visa) é a possibilidade de aquisição, por parte de nacionais de países não membros da UE, de uma **autorização de residência temporária – 1 ano, renovável por períodos sucessivos de 2 anos – para um período mínimo de 5 anos, durante os quais o investimento deve ser mantido.**

### **Vantagens do Golden Visa:**

- **Residir em Portugal;**
- **Trabalhar em Portugal;**
- **Circular livremente pelos países do Espaço Schengen, sendo este constituído por 26 Estados Europeus em que 22 são países membros da EU<sup>1</sup>;**
- **Requerer a Autorização de Residência Permanente, após 5 anos<sup>2</sup>;**
- **Requerer a Cidadania Portuguesa, após 6 anos;**
- **Obter o Reagrupamento Familiar (extensão do benefício à família: cônjuge, filhos, ascendentes e uniões de fato);**

É dirigida a cidadãos estrangeiros que, pessoalmente ou mediante uma sociedade unipessoal por quotas, façam um dos seguintes investimentos (e o mantenha pelo mínimo de 5 anos a contar da data da concessão do GV), em Portugal:

<b>Aquisição de imóveis de valor igual ou superior a 500 mil euros**;</b>
<b>Aquisição de bens imóveis cuja construção tenha sido concluída há pelo menos 30 anos ou localizados em área de reabilitação urbana com realização de obras de reabilitação desses bens. Valor do investimento: 350 mil euros**;</b>

<sup>1</sup> Exemplos: Bélgica, República Checa, Dinamarca, Alemanha, Estónia, Grécia, Espanha, França, Itália, Lituânia, Latvia, Luxemburgo, Hungria, Malta, Holanda, Áustria, Polónia, Portugal, Eslovénia, Eslováquia, Finlândia, Suécia, Islândia, Liechtenstein, Noruega e Suíça;

<sup>2</sup> Em 1 de Outubro de 2018, entrou em vigor uma alteração (Decreto Regulamentar nº 9/2018 de 11d e Setembro) que permite uma Autorização de Residência Permanente para os titulares do GV há pelo menos 5 anos, sem que tenha que ter uma estadia mínima de 2 meses por ano (como acontece na autorização permanente genérica).



CARNEIRO PACHECO e ASSOCIADOS  
Sociedade de Advogados RL

<b>Transferência de Capitais no montante igual ou superior a 1 milhão de euros;</b>
<b>Criação de pelo menos 10 postos de trabalho**;</b>
<b>Investimento no mínimo de 350 mil euros em atividade de apoio à investigação científica desenvolvidas por instituições públicas ou privadas (Integrada no sistema científico e tecnológico nacional)**;</b>
<b>Investimento no mínimo de 250 mil euros no investimento e apoio à produção artística, recuperação ou manutenção do património cultural nacional**;</b>
<b>Investimento no mínimo de 350 mil euros em aquisição de unidades de participação em fundos de investimento ou de capital de risco vocacionados para a capitalização de empresas (pequenas e médias) que, para esse efeito, apresentem o respetivo plano de capitalização e o mesmo se demonstre viável;</b>
<b>Investimento de no mínimo 350 mil euros destinados à constituição de sociedade comercial com sede em território nacional, com criação de 5 postos de trabalho permanente; Ou Reforço de capital de uma sociedade com sede em território nacional, com a criação ou manutenção de pelo menos 5 postos permanentes de trabalho, por um período de 3 anos.</b>

*\*\*Nas zonas de baixa densidade o investimento pode ser reduzido em 20%.*

#### **Ter em atenção:**

- a) A Autorização deve ser requerida no prazo de 90 dias a contar da primeira entrada em território Português, devendo ser portadores de vistos Schengen válidos (sempre que necessário obter-se um visto de curta duração no consulado do País do investidor);
- b) A presença do investidor junto do SEF é presencial;
- c) Os investimentos devem estar realizados no momento da apresentação do pedido de autorização de residência e deve-se sempre juntar declaração do Banco em Portugal, atestando a transferência efetiva do montante investido;



CARNEIRO PACHECO e ASSOCIADOS

Sociedade de Advogados RL

- d) O período mínimo para manter a Atividade de Investimento é de 5 anos contados a partir da concessão da Autorização;
- e) Pode ser mudado o tipo de investimento ao longo desses 5 anos;
- f) Para efeitos de renovação de autorização de residência, o investidor terá de observar os seguintes períodos mínimos de permanência em território nacional: 7 dias seguidos ou interpolados no 1º ano e 14 dias seguidos ou interpolados nos subsequentes períodos de 2 anos;
- g) O requerente que efetue investimento através da aquisição de bens imóveis pode onerá-los na parte que exceder o montante mínimo de investimento fixado na lei ou dá-los de arrendamento ou para exploração para fins comerciais, industriais, agrícolas ou turísticos;
- h) Ausência de condenação por crime que em Portugal seja punível com pena privativa de liberdade de duração superior a um ano;
- i) Não se encontrar no período de interdição de entrada em território nacional, subsequente a uma medida de afastamento do País;
- j) Ausência de indicação no Sistema de Informação Schengen;
- k) Ausência de indicação no Sistema Integrado de Informações do SEF para efeitos de não admissão, nos termos do artigo 33.º

*Foi criado em 2018 (1 de Outubro 2018) uma autorização de residência permanente para os titulares que sejam detentores de Golden Visa há pelo menos 5 anos. Caso estes mantenham o investimento, não se aplica a exigência de estadia mínima de dois meses por ano, como é requerido nas autorizações permanentes.*



CARNEIRO PACHECO e ASSOCIADOS  
Sociedade de Advogados RL

## **II – Impostos em Portugal sobre as aquisições de imóveis:**

Aquando da aquisição de um imóvel em Portugal o investidor terá de pagar os seguintes impostos:

- **IMT** - 6,5% (prédios urbanos para fins comerciais, terreno para construção); 6% ou 8% (prédios Urbanos para fins de habitação conforme sejam para habitação própria e permanente ou não - A taxa do IMT é progressiva conforme o valor do imóvel); 5% (prédios rústicos). Por exemplo, um imóvel comprado por cerca de 500 mil euros, em 2018 pode pagar aproximadamente 29 mil euros deste imposto. É pago previamente à escritura de aquisição ou se no contrato promessa existir entrega do imóvel.
- **Imposto de Selo:** taxa de 0,8% do preço de aquisição, paga uma vez na altura da assinatura do ato de compra;  
Existe ainda o seguinte imposto:
- **IMI** – Taxas de 0,3% e 0,5% sobre o valor fiscal do imóvel urbano e paga-se anualmente e 0,8% para propriedades rurais.

## **III - Assessoria jurídica na Autorização de Residência para Atividade de Investimento**



A “CPA” é uma reconhecida sociedade de advogados em Lisboa e é composta por uma equipa dinâmica e altamente qualificada de advogados, com um profundo conhecimento e experiência qualitativa, comprometidos em prestar serviços de elevada qualidade para os seus Clientes.

A equipa CPA tem um serviço exclusivo para fornecer aos Clientes estrangeiros toda a assistência jurídica para a obtenção da Autorização de Residência “Golden Visa” e para a obtenção de nacionalidade. A equipa da CPA vai ajudar os seus Clientes estrangeiros desde a sua chegada a Portugal, até a decisão final do Serviço de Estrangeiros e Fronteiras (SEF).

Para mais informações contacte:

**Fátima Godinho** Email: [fvg@cpassociados.pt](mailto:fvg@cpassociados.pt)