

Autorização de Residência para Actividade de Investimento em Portugal (ARI ou Visto Dourado)
(Lei 29/2012, de 09/08; Despacho n.º 11820 -A/2012, de 4 de setembro de 2012; Despacho n.º 1661-A/2013)

Desde o ano de 2012, que Portugal aprovou um regime especial de autorização de residência para a atividade de investimento, onde estipulou os requisitos e períodos mínimos de permanência e os meios de prova.

Com o Visto, apelidado “Visto Dourado”, Portugal abre as portas a todos os investidores, que tenham interesse em investir nas potencialidades (naturais, económicas e sociais) do país, bem como no espaço europeu, tendo em conta que tal visto habilita o seu titular a viajar pelo espaço Schengen, dando ainda a possibilidade de aceder mais tarde à nacionalidade portuguesa, verificados os necessários requisitos.



Requisitos Mínimos (não cumulativos)

- 1) Aquisição de um imóvel, de valor igual ou superior a €500,000.**



Possibilidades de Investimento imobiliário:

- **Compra de um imóvel** com valor igual ou superior a €500,000, livre de ónus e encargos.
- **Mas com a possibilidade de recorrer ao crédito**, num valor superior a €500,000.

Verónica Pisco - Responsabilidade Limitada

Estrada de Vale de Lobo, Caixa Postal 550-B, Ferrarias, 8135-018 Almancil.

Rua José Pinheiro e Rosa, Urb. Horta da Fábrica, Lt 12, R/C Dt, Fracção “A”, 8800-676 Tavira.

Tlf./Fax: 0351 289 358 382 TLM.: 0351 968 919 049 www.veronicapisco-lawoffice.com veronica.pisco@sapo.pt

RESPONDER PARA: Estrada de Vale de Lobo, Caixa Postal 550-B, Ferrarias, 8135-018 Almancil

- Aquisição em **regime de compropriedade**, em que cada comproprietário deverá investir €500,000.
- Título de **contrato promessa de compra e venda**, com a entrega de um sinal mínimo de €500,000 (a compra do imóvel tem de se encontrar realizada imediatamente anterior ao pedido de renovação da autorização de residência).
- O **imóvel** adquirido pode ser arrendado, para fins lícitos (habitação, comerciais, agrícolas ou turísticas).

2) Transferência de capitais no montante igual ou superior a 1 milhão de euros para qualquer tipo de negócio, empresa ou depósito bancário.

Tem de se provar ter sido efetuado investimento no valor mínimo exigido, incluindo investimento em ações ou quotas de sociedades, mediante a declaração de uma instituição financeira, autorizada em Portugal, que prove um saldo médio trimestral, no valor de, pelo menos um milhão de euros, em nome de apenas um titular ou certidão comercial atualizada, que ateste a participação social na sociedade, em



questão ou ainda documento emitido pela Comissão do Mercado de Valores Imobiliários, no caso de sociedades cotadas na Bolsa.

3) Criação de pelo menos 10 postos de trabalho

Tem de ficar provado que se criaram 10 postos de trabalho e procedido à inscrição dos trabalhadores na segurança social, mediante uma certidão emitida pelos serviços da Segurança Social atualizada a atestar a manutenção do nº mínimo de postos de trabalhos, para efeitos da ARI.



Crítérios:

Qualquer uma das actividades de investimento descritas deve ser mantida pelo período mínimo de 5 (cinco) anos contados a partir da data da concessão de autorização de residência.

Verónica Pisco - Responsabilidade Limitada

Estrada de Vale de Lobo, Caixa Postal 550-B, Ferrarias, 8135-018 Almancil.

Rua José Pinheiro e Rosa, Urb. Horta da Fábrica, Lt 12, R/C Dt, Fracção "A", 8800-676 Tavira.

Tlf./Fax: 0351 289 358 382 TLM.: 0351 968 919 049 www.veronicapisco-lawoffice.com veronica.pisco@sapo.pt

RESPONDER PARA: Estrada de Vale de Lobo, Caixa Postal 550-B, Ferrarias, 8135-018 Almancil

Quando algum dos supra mencionados 3 requisitos, se encontrar preenchido, à data do pedido de permissão de residência, será concedida uma Autorização inicial de 2 anos, que pode ser convertido num visto permanente, ou posteriormente em passaporte português, se o investimento se mantiver, pelo menos, durante 5 anos.

O período de permanência obrigatório, no território nacional, foi diminuído de 30 para 7 dias no primeiro ano e, de 60 para 14 dias nos anos subsequentes.

Regime Fiscal

Numa primeira fase, o investidor necessita de deter uma conta bancária, em nome pessoal, em Portugal. Para tanto, necessita de obter um número de contribuinte, bem como nomear um representante fiscal.

Além do investimento, existem custos associados que têm que ser tomados em consideração ao adquirir um imóvel em Portugal: IMT (Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas), IMI (Imposto Municipal sobre Imóveis) e IS (Imposto de Selo), emolumentos de registo predial, bem como os honorários dos notários e advogados.

Quando se trate de investimento em negócio, há que tomar em atenção os impostos sobre o rendimento (IRS e IRC), sobre o trabalho (segurança social) e demais obrigações legais (seguro de acidentes de trabalho, aplicação de medidas de higiene, segurança e saúde no trabalho, etc).

No entanto, os impostos sobre os rendimento podem ser atenuados ou até mesmo isentados, se no prazo de um ano, o investidor, requerer o Regime Fiscal do Residente não Habitual, que lhe é mais favorável.

Se este regime for deferido, pela Autoridade Tributária, em Portugal, os contribuintes abrangidos, terão as seguintes vantagens:

- 1) Aos rendimentos provenientes de trabalho dependente (por conta d'outrém) ou independente, considerado de "*de alto valor acrescentado*", obtido em Portugal, aplica-se uma taxa especial de 20%;
- 2) Os rendimentos de fonte estrangeira (europeia ou internacional), poderão estar sujeitos a isenção fiscal:
 - a) os rendimentos em geral, poderão sujeitar-se à isenção se forem tributados no país de sua origem com base em (i) regras duplas fiscais tratados, ii) e na Convenção Modelo da OCDE, se não existir tratado existe entre Portugal e o país de origem dos rendimentos.

Verónica Pisco - Responsabilidade Limitada

Estrada de Vale de Lobo, Caixa Postal 550-B, Ferrarias, 8135-018 Almancil.

Rua José Pinheiro e Rosa, Urb. Horta da Fábrica, Lt 12, R/C Dt, Fração "A", 8800-676 Tavira.

Tlf./Fax: 0351 289 358 382 TLM.: 0351 968 919 049 www.veronicapisco-lawoffice.com veronica.pisco@sapo.pt

RESPONDER PARA: Estrada de Vale de Lobo, Caixa Postal 550-B, Ferrarias, 8135-018 Almancil

b) aos pensionistas, a isenção é concedida desde que os rendimentos sejam (i) tributados no país de sua origem, com base nas regras previstas no tratado de dupla tributação, ou (ii) não sejam considerados como receita obtida em Portugal, de acordo com as regras nacionais portuguesas.

Este regime fiscal não está limitado aos titulares de *Visto de Residência Gold*, podendo ser garantido a qualquer pessoa que preencha os requisitos acima mencionados.

União Familiar

Os titulares de *Autorização de Residência para a Actividade de Investimento* (ARI ou Visto Dourado) poderão ainda requerer o reagrupamento familiar, nos termos da lei geral.



Para mais informações sobre o Regime Fiscal mais favorável (Residente não Habitual), é aconselhável a leitura do nosso artigo, sobre a matéria no nosso site ou entrar em contacto como o nosso escritório.

Para mais informações sobre a Autorização de Residência para a Actividade de Investimento (ARI ou Visto Dourado), é recomendável, entrar em contacto como o nosso escritório.

Verónica Pisco
(01/06/13)

Nota: Todo o conteúdo deste site é protegido por Direitos de Autor e Direitos Conexos, e Direitos da Propriedade Industrial, ao abrigo das leis Portuguesas e da União Europeia, convenções internacionais e outras leis, não podendo ser utilizado, sem consentimento, de Verónica Pisco – Law Office. Pelo que, o conteúdo presente neste site não poderá ser copiado, alterado ou distribuído salvo com autorização expressa.

Verónica Pisco - Responsabilidade Limitada

Estrada de Vale de Lobo, Caixa Postal 550-B, Ferrarias, 8135-018 Almancil.

Rua José Pinheiro e Rosa, Urb. Horta da Fábrica, Lt 12, R/C Dt, Fracção "A", 8800-676 Tavira.

Tlf./Fax: 0351 289 358 382 TLM.: 0351 968 919 049 www.veronicapisco-lawoffice.com veronica.pisco@sapo.pt

RESPONDER PARA: Estrada de Vale de Lobo, Caixa Postal 550-B, Ferrarias, 8135-018 Almancil