

# Programa Vistos Gold: Já sabe o que mudou?

 17 de Outubro de 2018

O programa dos “*Golden Visas*” ARIs - Autorização de Residência para actividade de investimento, teve recentemente alterações legais, saiba o que mudou.

O Diário Imobiliário falou com Paula Vianna, *of counsel* da TELLES, sociedade de advogados, para saber o que alterou:

- As alterações legislativas previstas no Decreto Regulamentar n. 9/2018, de 11 de Setembro, relativas aos “*Golden Visas*” ARIs (Autorização de Residência para actividade de investimento) vieram clarificar e positivar muitas das orientações que já se verificavam na prática dos SEFs, mas que – em razão de não estarem previstas legalmente – criavam alguma insegurança jurídica aos investidores.
- Por exemplo: veio responder afirmativamente quanto ao imóvel adquirido no âmbito dos *golden visa* poder ser arrendado ou explorado para fins turísticos ou outras finalidades; da mesma forma, autoriza que o investidor, durante a vigência da autorização de residência, possa alterar a modalidade de investimento, desde que não reduza o valor inicialmente investido; clarifica que os cinco anos da manutenção da actividade de investimento começam a contar da data da concessão desta autorização. Eram questões já tacitamente autorizadas/pacificadas pelo SEF, mas não devidamente regulamentadas.
- Muitas das novidades estão também relacionadas com a regulamentação dos novos tipos de investimento que dão acesso ao *Golden Visa* criados pela Lei 23/2007, de 4 de Julho. A lei passa a informar quais documentos e requisitos são exigidos em cada modalidade, o que torna igualmente mais transparentes e explícitos os critérios de análise por parte do Serviço de Estrangeiros e Fronteiras no âmbito da verificação dos respectivos pedidos de concessão.

- Para o investimento em imóveis construídos há mais de 30 (trinta) anos ou localizados em zonas de reabilitação urbana, é exigível – na concessão - a apresentação de documentos que demonstrem o ano de construção ou da declaração camarária que ateste a localização em zona de reabilitação. Para renovação, exige-se a demonstração de que a obra de reabilitação está em curso ou concluída;
- No que toca ao investimento em unidades de participação de fundos de investimento ou de capital de risco vocacionados à capitalização de empresas, será preciso apresentar certificado comprovativo da titularidade das unidades de participação, emitido pela entidade responsável por manter o registo actualizado destes titulares nos termos legais, do regulamento de gestão ou instrumento contratual e declaração emitida pela sociedade gestora do respectivo fundo de investimento que ateste a viabilidade do plano de capitalização, quantificando o tempo de maturidade mínimo (cinco anos) e o percentual (60%) da aplicação que se deve ter em território nacional;
- Na modalidade de transferência de capitais destinado à criação de uma sociedade comercial com sede em território português, ou – quando se trate de reforço de capital de empresa já constituída somado à manutenção dos postos de trabalho, destaca-se a importância da redução de 10 (dez) para 5 (cinco) o número de empregos permanentes, o que poderá facilitar e atrair muito mais investimento nesta modalidade.
- Por fim, a lei cria uma autorização de residência permanente específica para os investidores que sejam titulares de ARI (Golden Visa) há cinco anos e excepciona a este regime o tempo de permanência mínimo previsto para os chamados *vistos genéricos*, sem esclarecer – entretanto – qual seria o tempo mínimo exigível no caso dos *visto gold*.

Paula Vianna explica ainda que se espera que, "com as alterações do Decreto Regulamentar n. 9/2018, de 11 de Setembro, principalmente no que toca à regulamentação de muitos dos requisitos documentais e procedimentais adoptados por parte do Serviço de Estrangeiros e Fronteiras, os requerentes de ARI possam ter maior clareza e tranquilidade na aquisição de imóveis enquadrados em determinadas modalidades de investimento, uma vez terem

sido sanados e explicitados alguns importantes requisitos de elegibilidade ao *visto gold* com a publicação do referido Decreto".

Tweet

*Powered by eZ Publish™ CMS Open Source Web Content Management. Copyright © 1999-2012 eZ Systems AS (except where otherwise noted). All rights reserved.*