



SOCIEDADE DE ADVOGADOS, SP, RL
ROGÉRIO FERNANDES FERREIRA
& ASSOCIADOS

Os Benefícios Fiscais ao Investimento

Conferência IDEFF
Faculdade de Direito de Lisboa

Portugal como Plataforma de Investimento e de Residência ou a Comunicação Fiscal Internacional: da Utilidade Turística ao Alojamento Local)

Rogério M. Fernandes Ferreira

6 de Junho de 2022

NOTA DE CONFIDENCIALIDADE

O presente documento destina-se a ser utilizado exclusivamente pelo(s) seu(s) destinatário(s), não podendo o mesmo ou o seu conteúdo, no todo ou em parte, ser citado, transcrito, copiado, facultado ou reproduzido, sob qualquer forma e por qualquer meio, para utilização por terceiros sem autorização prévia e escrita de Rogério Fernandes Ferreira & Associados - Sociedade de Advogados, SP. RL.

PORTUGAL: UMA BOA ESCOLHA...

- Clima temperado
- Herança histórica
- Baixo custo de vida
- Paisagens únicas
- Excelente gastronomia
- Um país seguro e com baixa taxa de criminalidade
- Qualidade do sistema de educação e de saúde
- Classificação pelo Banco Mundial como um país onde é “fácil fazer negócios”



A chegada de Turistas a Portugal

País de residência	2019	2020	Tx Var (%)	Quotas	
				2019	2020
TOTAL	24 627,5	6 480,1	-73,7%	100,0%	100,0%
Espanha	6 271,9	1 847,4	-70,5%	25,5%	28,5%
França	3 107,3	1 057,9	-66,0%	12,6%	16,3%
Reino Unido	3 797,2	823,3	-78,3%	15,4%	12,7%
Alemanha	1 952,7	552,5	-71,7%	7,9%	8,5%
Suíça	880,0	345,5	-60,7%	3,6%	5,3%
Países Baixos	808,5	235,7	-70,9%	3,3%	3,6%
Bélgica	560,4	176,4	-68,5%	2,3%	2,7%
Itália	776,2	161,9	-79,1%	3,2%	2,5%
Países Nórdicos	664,2	118,3	-82,2%	2,7%	1,8%
Irlanda	669,8	96,1	-85,7%	2,7%	1,5%
Outros da Europa	861,7	238,4	-72,3%	3,5%	3,7%
Brasil	1 346,4	284,3	-78,9%	5,5%	4,4%
Estados Unidos da América	941,6	132,6	-85,9%	3,8%	2,0%
Outros do Mundo	1 989,6	409,9	-79,4%	8,1%	6,3%

Dados comparativos do INE 2019/2020 publicados em 2021 disponibilizado em https://www.ine.pt/xportal/xmain?xpid=INE&xpgid=ine_publicacoes&PUBLICACOESpub_boui=280866098&PUBLICACOESmodo=2

A RESIDÊNCIA EM PORTUGAL ATRAVÉS DE UMA ATIVIDADE DE INVESTIMENTO (“GOLDEN VISA”)

1 OBJETIVO

- Obter uma autorização de residência válida em Portugal
- Revitalização da economia portuguesa

2 VALIDADE

- Válida por um período inicial de 2 anos
- Renovação por períodos subsequentes de 2 anos

3 CONDIÇÕES GERAIS

- Manter o investimento por um período mínimo de 5 anos
- Entrada em Portugal com um visto Schengen válido
- Ausência de referências criminais no Sistema integrado do SEF
- Ausência de condenação por crimes relevantes
- Estadia mínima em Portugal: Uma média de 7 dias por cada ano

AS VANTAGENS DO GV



Possibilidade de Reunificação Familiar



Isenção de visto para viagens dentro do espaço Schengen



Reduzidos períodos mínimos de residência em Portugal



Possibilidade de residência permanente ao final do 5º ano



Possibilidade de cidadania ao final do 5º ano

AS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO ELEGÍVEIS



IMOBILIÁRIO

Compra de Imóveis
Aquisição da propriedade
≥ € 500.000

OU

Compra e Reabilitação de Imóveis
Aquisição e renovação da propriedade
≥ € 350.000 – para propriedades com
mais de 30 anos ou localizadas em
áreas de renovação urbana



ATIVOS FINANCEIROS

Risco de Capital & Fundos de
Investimento
≥ € 350.000 na aquisição de
unidades de participação em
capital de risco ou fundo de
investimento estabelecidos em
Portugal e especializados na
capitalização de empresas

OU

Outros Ativos Financeiros
≥ €1 milhão em qualquer outro
tipo de ativo financeiro



INVESTIMENTOS DE CAPITAL

Investigação & Desenvolvimento
≥ €350.000 em investigação
científica conduzida por
instituições que sejam parte do
sistema nacional científico e
tecnológico

OU

Cultural
Transferência de capital de
montante
≥ € 250.000 investido no apoio à
produção artística ou à
recuperação ou manutenção do
património cultural nacional
conduzido por instituições
acreditadas



CRIAÇÃO DE EMPREGO

Criação de ≥ 10 postos de trabalho

OU

Investimento em Empresas e criação
de emprego
≥ € 350.000 para:

a) estabelecer uma empresa em
Portugal, com criação de ≥ 5 postos de
trabalho; ou

b) reforço de uma sociedade já
existente em Portugal, combinada com
a criação ou manutenção dos já
existentes postos de trabalho

AS ALTERAÇÕES À LEGISLAÇÃO DOS “GOLDEN VISA”

- O Governo português aprovou no dia 12 de fevereiro de 2021 alterações ao Programa dos Golden Visa;
- As alterações terão maior impacto na atividade investimento imobiliário concretamente, em Lisboa, Porto e regiões costeiras;
- Nessas regiões só será permitido investimento em imóveis não residenciais;
- Foi também aprovada uma alteração nos limites mínimos de outros investimento
- As alterações entrarão em vigor a partir de 1 janeiro de 2022;

Os NOVOS LIMITES DE INVESTIMENTO

ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	DEPOIS DE 1 JANEIRO DE 2022
✓ Aquisição de bens imóveis	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Imóveis não residenciais: €500.000. ▪ Imóveis residenciais: €500.000 – Apenas possível nas regiões dos Açores, Madeira e algumas zonas do interior
✓ Aquisição e reabilitação de imóveis	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Imóveis não residenciais €350.000. ▪ Imóveis residenciais: €350.000 – Apenas possível nas regiões dos Açores, Madeira e algumas zonas do interior.
✓ Transferência de capitais	€1.500.000
✓ Transferência de capitais a aplicar em atividades de investigação científica desenvolvida por instituições pública ou privadas de investigação científica, integradas no sistema científico e tecnológico nacional.	€ 500.000
✓ Aquisição de unidades de participação em fundos de investimento ou fundos de capitais de risco que sejam constituídos ao abrigo da legislação portuguesa, cuja maturidade, no momento do investimento, seja de, pelo menos, 5 anos e, pelo menos, 60 % do valor dos investimentos seja concretizado em sociedades comerciais com sede em território português	€ 500.000
✓ A transferência de capitais destinados a constituição de uma sociedade em Portugal, conjugada com a criação de 5 postos de trabalho permanentes, ou para o reforço de capital social de uma sociedade portuguesa já constituída aliada a criação ou manutenção de postos de trabalho existentes, com um mínimo de 5 permanentes e por um período mínimo de 3 anos.	€ 500.000

O VISTO DE RENDIMENTOS PASSIVOS

- O Visto de Rendimento Passivo ("Passive Income Visa" ou "Visto D7") é um processo de obtenção de autorização de residência que consiste em duas etapas (i. obtenção de visto de residência e ii. obtenção de autorização de residência) e que permite a um cidadão de um Estado terceiro (fora da União Europeia) obter uma residência legal em Portugal.
- Este tipo de Visto é destinado a cidadãos que pretendam efetivamente alterar a sua residência para Portugal e que consigam provar junto das competentes autoridades portuguesas que possuem rendimentos suficientes para viver no país.
- Possibilidade de reunificação familiar.

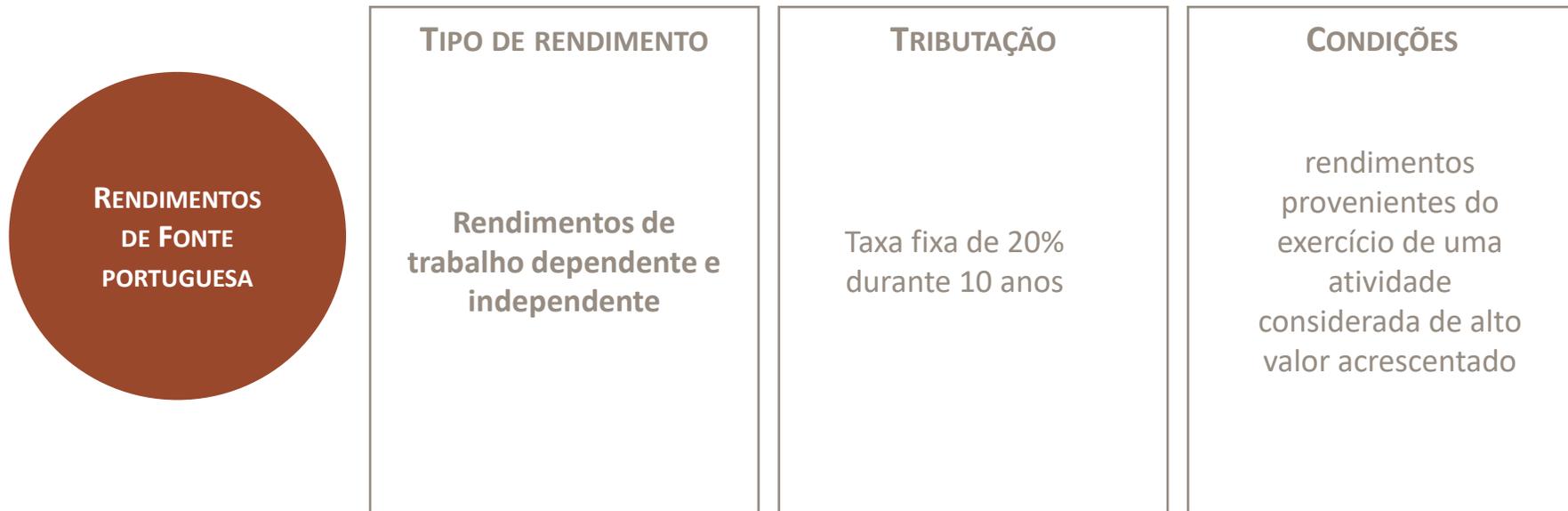
O STARTUP VISA

- O Startup Visa é um visto de residência para cidadãos de estados terceiros (fora da União Europeia) e que sejam fundadores de startups, que queiram estabelecer os seus negócios e residir em Portugal.
- O objetivo é atrair investimento, talento e inovação para Portugal.
- Possibilidade de reunificação familiar.

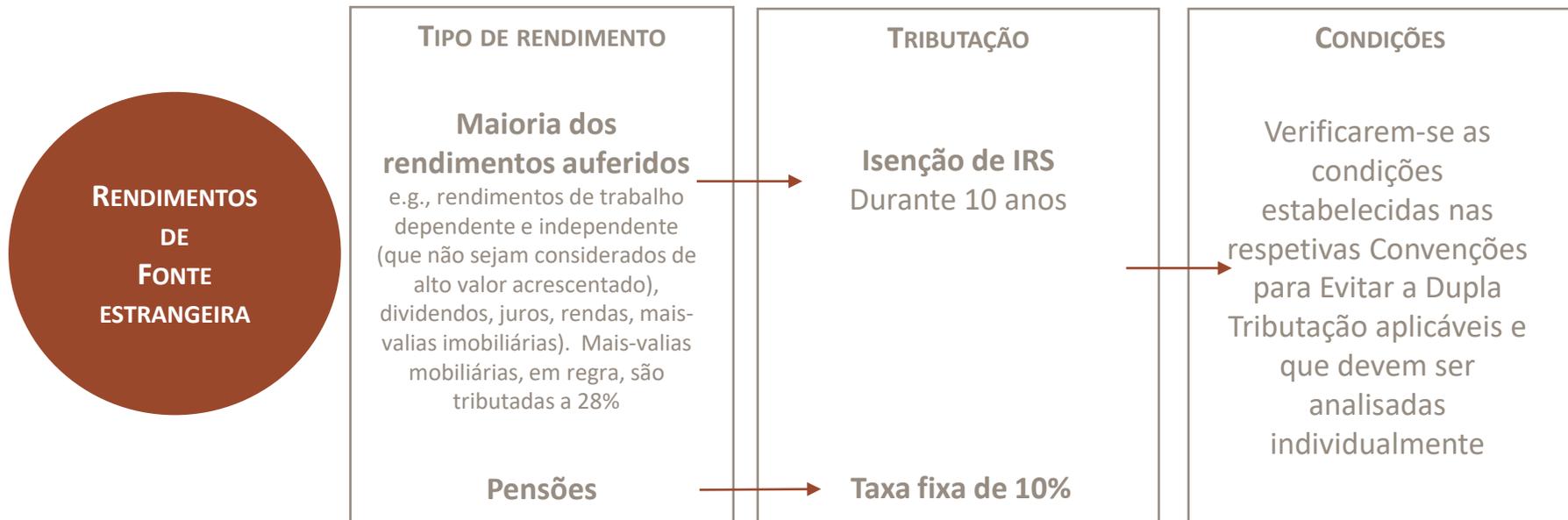
A CIDADANIA PORTUGUESA PARA JUDEUS SEFARDITAS

- De acordo com o Decreto-Lei n.º 30-A/2015, os descendentes de Judeus Sefarditas podem solicitar a concessão de cidadania portuguesa, com todos os direitos e obrigações que daí advêm.
- Para efeitos de candidatura, o requerente deve preencher os seguintes critérios:
 - Ser maior de idade ou emancipado, segundo a lei portuguesa;
 - Não ter sido condenado, com sentença transitada em julgado, por crime punível com pena de prisão igual ou superior a 3 anos, de acordo com a lei portuguesa.

O REGIME DO RESIDENTE NÃO HABITUAL



O REGIME DO RESIDENTE NÃO HABITUAL (CONT.)



A TRIBUTAÇÃO DAS SUCESSÕES E DOAÇÕES

**Descendentes
diretos e cônjuge**

0%

Isenção de imposto nas transmissões em vida e em caso de morte

Outros casos

10%

Transmissão em vida está sujeita a imposto de selo à taxa de 10%

O IMPOSTO SOBRE AS PESSOAS COLECTIVAS (IRC)



Zona Franca da Madeira – 5%

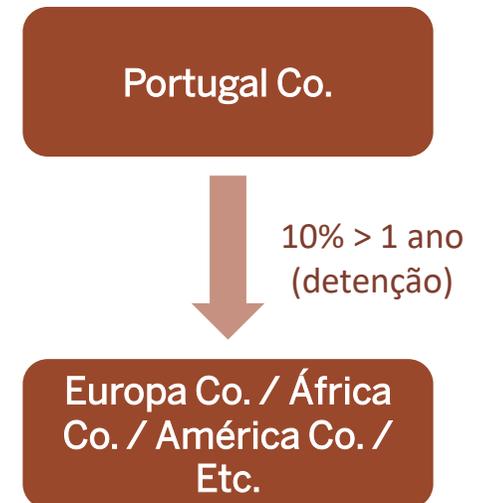
O REGIME DA *PARTICIPATION EXEMPTION*

Isenção de IRC:

- ✓ Dos dividendos recebidos; e
- ✓ Das mais-valias provenientes da venda de ações

Restrições:

- ✓ O capital social não pode ser constituído por mais de 50% de bens imobiliários;
- ✓ A tributação não pode ser inferior a 60% do imposto que seria devido nos termos previstos no Código do IRC português;
- ✓ Não pode ser localizado num paraíso fiscal, de acordo com a “*black list*” portuguesa.



A ZONA FRANCA MADEIRA (CONT.)

Condições

Empresas constituídas e licenciadas na zona franca da Madeira até 31-12-2020

NOTA:

O prolongamento deste regime, por um ano, está a aguardar aprovação

INVESTIMENTO E CRIAÇÃO DE EMPREGOS

Empresas devem criar entre 1 e 5 postos de trabalho nos primeiros 6 meses de atividade e fazer um investimento mínimo de € 75.000 na aquisição de ativos fixos (corpóreos ou incorpóreos) nos 2 primeiros anos de atividade

A ZONA FRANCA MADEIRA

Benefícios Fiscais

- **Taxa IRC de 5%** sobre os lucros até 31 de dezembro de 2027;
- **Dedução de 50% do IRC** para as empresas que desenvolvem atividades industriais, sujeito a condições;
- **Isenção de 80% do Imposto do Selo** sobre documentos, contratos e outros atos realizados que exijam registo público, se forem realizados com entidades não residentes em Portugal ou licenciadas no IBCM;
- **80% de isenção de IMI e IMT** devidos na aquisição de bens imóveis destinados ao estabelecimento da empresa, bem como outros impostos e taxas locais;
- **Isenção de retenção na fonte** no pagamento de dividendos aos acionistas estrangeiros.

AS SOCIEDADES DE INVESTIMENTO E GESTÃO IMOBILIÁRIA(SIGI)

- **Objeto Social:** propriedade, gestão ou exploração económica de bens imóveis através da aquisição direta ou indireta de direitos de propriedade ou equivalentes (o que inclui, entre outras coisas, o desenvolvimento de projetos de construção e reabilitação)
- **Sujeitas ao regime geral do IRC**, porém, **estão excluídos do cálculo do lucro tributável da empresa:** os rendimentos provenientes do arrendamento de imóveis, ganhos de capital sobre bens imóveis e rendimentos de capital, tais como dividendos pagos pelas entidades em que a SIGI tem participações,
- Isenção das sobretaxas municipais e estatais
- Acionistas / investidores: **retenção na fonte sobre os dividendos e tributação das mais-valias na venda de ações** à taxa de:
 - 10% para não-residentes;
 - 25% para pessoas coletivas residentes em Portugal;
 - 28% para pessoas singulares residentes in Portugal.

A REDE DAS CONVENÇÕES PARA EVITAR A DUPLA TRIBUTAÇÃO



A Utilidade Turística

- O estatuto de Utilidade Turística surge, legalmente e pela primeira vez, nos anos 50, mais concretamente, na Lei n.º 2073, de 23 de dezembro de 1954;
- Tendo sido, posteriormente, sujeito a alterações mediante as seguintes Leis:
 - Lei n.º 2081, de 4 de junho de 1956;
 - Decreto-Lei n.º 423/83 de 5 de dezembro;
 - Decreto-Lei n.º 485/88, de 30 de dezembro;
 - Decreto-Lei n.º 38/94, de 8 de fevereiro;
 - Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro;
 - Despacho n.º 8357/2016, de 28 de junho.
 - Lei n.º 43/2018, de 9 de agosto; e
 - Lei n.º 71/2018, de 31 de Dezembro (OE para 2019)

A Utilidade Turística (cont.)

Principais Benefícios

- As entidades com estatuto de utilidade turística tinham acesso a isenções:
 - i. contribuição predial e de contribuição industrial;
 - ii. quaisquer impostos e taxas para os corpos administrativos, durante o prazo de dez anos, contado a partir do primeiro ano de exploração dos estabelecimentos;
 - iii. redução de 50 por cento nas mesmas contribuições, impostos e taxas (nos quinze anos seguintes); e
 - iv. “sisa” e de imposto de sucessões e doações, ficando sujeitas apenas a um quinto do imposto do selo devido, as aquisições de prédios com destino à construção e instalação de estabelecimentos hoteleiros ou similares previamente declarados de utilidade turística.

A Utilidade Turística (cont.)

Alguns aspetos do regime fiscal vigente

- Em sede de IMI e IMT os benefícios deixaram, a partir do dia 1 de janeiro de 2019, de ter aplicação automática, e a sua atribuição passou a depender de uma decisão dos órgãos municipais.
- Continua em vigor a isenção das taxas devidas à Inspeção Geral das Atividades Culturais (IGAC)
- Os processos de Utilidade Turística com decisão, tanto a título prévio, como a título definitivo emitida até dezembro de 2018, poderão beneficiar do regime anterior, i.e. isenção de IMT, redução a 1/5 do Imposto do Selo e isenção de IMI por um período de sete anos.
- Com a alteração implementada em 2019, a Câmara Municipal do Porto e a Câmara Municipal de Lisboa suspenderam a atribuição destes benefícios por entenderem não se verificar a necessidade de incentivar, deste modo, o investimento turístico nas cidades em causa. Assim, estas Câmaras Municipais em causa aplicam aos empreendimentos turísticos as taxas gerais de IMI.
- No entanto, tal entendimento é excecionado no caso de se considerar que o investimento tem uma componente de reabilitação urbana. Neste caso, a Câmara Municipal de Lisboa prevê a isenção de pagamento de IMI durante três anos, uma vez preenchidos todos os requisitos associados a tal benefício. Já a Câmara Municipal do Porto prevê, também, várias isenções relativamente à reabilitação de prédios urbanos situados nas denominadas áreas de reabilitação urbana (ARUS).

O Alojamento Local

- O instituto do alojamento local surge, legalmente, no Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, sendo atualmente consagrado de um modo autónomo no Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto ;
- Tendo sido, posteriormente, sujeito a alterações, designadamente, mediante os seguintes diplomas:
 - Decreto-Lei n.º 63/2015, de 23 de abril;
 - Lei n.º 62/2018, de 22 de agosto;
 - Lei n.º 71/2018 de 31 de Dezembro

O Alojamento Local (cont.)

Principais Benefícios

- O alojamento local tem associadas determinadas vantagens, que poderão influenciar fortemente o investidor.
- O próprio regime fiscal aplicável confere um tratamento fiscalmente interessante ao titular da atividade de estabelecimento de alojamento local, o que se deve, em especial, à opção que este tem ao seu dispor para ser tributado nos termos da Categoria F (rendimentos prediais) ou Categoria B (rendimentos profissionais e empresariais), quando seja proprietário do imóvel afeto à atividade e titular da mesma, e pelo facto de, uma vez inseridos na Categoria B, a taxa de tributação é aplicável sobre 35% do rendimento.
- O titular da atividade de Alojamento Local pode, ainda, exercer a mesma através de uma empresa, sendo assim tributado em sede de IRC.

O Alojamento Local (cont.)

IRS - Categoria B

- Os rendimentos provenientes do Alojamento Local, enquanto rendimentos provenientes do exercício de prestação de serviços de alojamento, enquadram-se, como vimos, no âmbito do IRS, em regra, na Categoria B (rendimentos empresariais e profissionais. (A determinação do rendimento tributável dependerá do regime pelo qual o sujeito passivo optar – regime simplificado ou contabilidade organizada – opção essa que, por sua vez, dependerá, em grande medida, da faturação anual do seu estabelecimento de alojamento local).

O Alojamento Local (cont.)

IRS - Categoria F

- Os rendimentos sujeitos a tributação nos termos da categoria F encontram uma particularidade no seu regime de tributação, implementado com a entrada em vigor da Lei n.º 66-B/2012, de 31 de dezembro.
- Ao contrário do que sucedera até 2013, os rendimentos não estão sujeitos a englobamento obrigatório, ficando, agora, sujeitos a tributação autónoma com aplicação de uma taxa especial – atualmente, de 28%. No entanto, se o sujeito passivo for residente em Portugal, pode optar pelo englobamento.
- Nesse caso, os rendimentos da categoria F são somados aos rendimentos de outras categorias aplicando-se, então, as taxas progressivas de IRS.

O Alojamento Local (cont.)

IRS – Mais Valias

- Com o O.E. para 2021 deixam de ser apuradas mais-valias aquando da afetação de imóvel do património particular de um sujeito passivo de IRS à sua atividade empresarial e profissional.
- Apenas haverá lugar ao apuramento de uma mais-valia tributável aquando da alienação do imóvel a terceiros, ainda que este tenha estado afeto à atividade empresarial ou profissional do sujeito passivo.
- Contudo, se o imóvel for alienado antes de decorridos três anos após a data da sua restituição ao património particular, o eventual ganho obtido será considerado um rendimento da categoria B e apurado com base nas respetivas regras.
- Por seu turno, se o imóvel for alienado, pelo menos, três anos após a data da sua restituição ao património particular, o eventual ganho obtido será considerado um rendimento da categoria G e apurado com base nas respetivas regras.
- Neste último caso, é relevante notar que, na determinação do valor da mais-valia tributável, não serão considerados os encargos com a valorização do imóvel que tenham sido realizados durante o período em que este permaneceu afeto à atividade empresarial e profissional.

Em suma: só há apuramento da mais-valia com a alienação a terceiro (desafetação) a qual pode ser tributada de acordo

O Alojamento Local (cont.)

Isenção IVA

- Para que o sujeito passivo fique sujeito a um regime de isenção:
 - não poderá possuir contabilidade organizada;
 - praticar atos de importação, exportação ou atividades conexas;
 - efetuar transmissões de bens ou prestações de serviços previstas no Anexo E do Código do IVA ou ter um volume de negócios anual superior a € 12 500.
- Caso não se verifique nenhum destes requisitos, o regime a aplicar será o regime normal de tributação, sendo que, tratando-se de uma prestação de serviços, será aplicada a taxa de 6%, aplicada sobre o preço do alojamento e do pequeno-almoço.

O Alojamento Local (cont.)

áreas de Contenção

- Existe a possibilidade de as autarquias locais poderem definir, por meio de regulamento, mediante deliberação fundamentada, dentro dos respetivos municípios, quais as quotas para a concessão de licenças para exploração de imóveis em regime de Alojamento Local.
- Nestas zonas impõe-se um limite máximo de licenças de Alojamento Local com o objetivo de combater a instalação de novos estabelecimentos turísticos nos bairros onde a sua presença já tem um peso excessivo em relação à residência total disponível, favorecendo o arrendamento normal acessível e, bem assim, o comércio de bairro.
- As zonas de contenção podem ser reavaliadas a cada dois anos, e a instalação de qualquer Alojamento Local nas mesmas depende de autorização camarária expressa para o efeito.
- Em Lisboa, são consideradas zonas de contenção todas aquelas que ultrapassam os 25% da habitação disponível afeta ao Alojamento Local. Com a criação do Regulamento Municipal de Alojamento Local, pelo Aviso n.º 17706-D/2019, de 7 de novembro, a Câmara Municipal de Lisboa definiu as seguintes zonas de contenção: Alfama, Mouraria, Castelo, Bairro Alto, Madragoa, Graça e Colina de Santana. Assim, nestas zonas impõem-se um limite máximo de licenças de Alojamento Local.
- Foi igualmente instituído um número máximo de sete estabelecimentos de alojamento local por proprietário nas referidas áreas de contenção, sendo que os que já tenham mais estabelecimentos ficarão impedidos de fazer novos pedidos de Alojamento Local.
- Com a Lei do O.E. para 2021, os rendimentos (da categoria B do IRS) obtidos do alojamento local em zonas de contenção passou a ser apurado, no âmbito do regime simplificado de apuramento do rendimento coletável, através da aplicação do coeficiente agravado de 0,50 em vez do coeficiente de 0,35.

Utilidade Turística e Alojamento Local: algumas conclusões

- Os incentivos e benefícios no setor do Turismo têm vindo a adaptar-se à evolução do mercado, especialmente em relação a novas formas de alojamento motivadas pela diversificação da procura;
- Assim, o novo regime do Alojamento Local, que procura ajustar o quadro legal à realidade existente, criando novas obrigações aos titulares de exploração de Alojamento Local e dando mais poderes às autarquias, sendo notório a vertente político-social das últimas alterações agora em vigor, poderá ter surgido na pior altura;
- Atendendo à realidade socioeconómica decorrente da pandemia, este setor que se mostrava em franca ascensão e no qual se baseia fortemente a economia portuguesa, foi um dos mais afetados;
- Durante a pandemia, os incentivos ao Turismo representam mais um *back to the basics* com a aprovação de medidas de flexibilização do pagamento de impostos e das contribuições à segurança social e com a aprovação de regimes de *lay-off* aos trabalhadores e às empresas;
- Parece-nos que haverá incentivos que outrora viram a sua existência questionada e que poderão agora ser utilizados, novamente, como forma não apenas de incentivar o desenvolvimento da atividade, mas de auxiliar a sua sobrevivência.

OBRIGADO!

rff@rfflawyers.com

+351 215 915 220



SOCIEDADE DE ADVOGADOS, SP, RL
ROGÉRIO FERNANDES FERREIRA
& ASSOCIADOS

Lisbon

Avenida da Liberdade, 136, 3.º/ 4.º
(Reception)
1250-146 Lisbon
Portugal
Portugal

T. + 351 21 591 52 20

F. + 351 21 591 52 44

www.rfflawyers.com

www.taxandlegalbyrff.com

contact@rfflawyers.com

Oporto

Rua Eng.º Ferreira Dias,
nº924, 4100-241 Oporto
Portugal



GPS

N 38 43 30 // W 9 08 56

rff.advogados 



The content of this information does not constitute specific legal advice, please contact us for any further information.