



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



Nº22/23

NEWSLETTER

PROGRAMA MAIS HABITAÇÃO (3/4):
PROPOSTAS RELATIVAS AO
GOLDEN VISA

This Information is intended for general distribution to clients and colleagues and the information contained herein is provided as a general and abstract overview. It should not be used as a basis on which to make decisions and professional legal advice should be sought for specific cases. The contents of this Information may not be reproduced, in whole or in part, without the express consent of the author. If you should require further information on this topic, please contact contact@rfflawyers.com.

*

This Information is sent in compliance with articles 22 and 23 of Decree-Law no. 7/2004, of 7 January, regarding unsolicited e-mails. If you wish to be removed from our mailing list and avoid similar future communications, please send an email with "Remove" to the email address newsletter@rffadvogados.com.

Legal 500 – Band 1 Tax "Portuguese Law Firm"/ Band 1 Tax "RFF Leading Individual" and highlighted in "Hall of Fame", 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019

Chambers & Partners – Band 1 Tax "RFF Ranked Lawyer", 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 and Band 1 "Private Wealth Law" - HNW "RFF Ranked Lawyer", 2018

International Tax Review – "Best European Newcomer" (shortlisted) 2013 / "Tax Controversy Leaders", 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 / "Indirect Tax Leaders", 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 / "Women in Tax Leaders Guide", 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 / "European Best Newcomer", 2016 / "Tax Firm of the Year", "European Tax Disputes of the Year" and "European Indirect Tax Firm of the Year", (shortlisted) 2017

Best Lawyers – "RFF Tax Lawyer of the Year," 2014 / "Recommended Lawyers", 2015, 2016, 2017, 2018

Who's Who Legal – "RFF Corporate Tax Adviser of the Year," 2013, 2015, 2016 / "RFF Corporate Tax Controversy Thought Leader", 2017 "Corporate Tax: Advisory and Controversy", 2017, 2018, 2019

Legal Week – RFF was the only Portuguese in the "Private Client Global Elite Lawyers" 2018, 2019

STEP Private Clients Awards - RFF "Advocate of the Year 2019" (shortlisted)

IBFD Tax Correspondent Angola, Mozambique, and East-Timor, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020

SUMÁRIO

O Projeto de Proposta de Lei n.º PL 64/XXIII/2023, de 03 de março de 2023, também conhecido por Pacote "Mais Habitação" veio estabelecer um conjunto de medidas, com impacto, entre outras matérias, no regime vigente relativamente às autorizações de residência para atividade de investimento.

www.rfflawyers.com

Avenida da Liberdade, 136 – 3.º e 4.º (Receção)

1250-146 Lisboa • Portugal

Rua Eng.º Ferreira Dias n.º 924

4100-241 Porto

T: +351 215 915 220 • F: +351 215 915 244



INTRODUÇÃO

No âmbito do Pacote de medidas “Mais Habitação”, o Governo deu a conhecer o Projeto de Proposta de Lei (“PPL”) onde constam medidas concretas que, entre outros aspetos, visam a alteração do regime vigente em matéria de autorizações de residência para atividade de investimento (ARI).

A REVOGAÇÃO DOS GOLDEN VISA

Propõe-se a revogação do regime ARI, também conhecido como o programa Golden Visa, em todas as modalidades atualmente vigentes.

OS PEDIDOS JÁ SUBMETIDOS

O PPL prevê que os pedidos de ARI que tenham sido já submetidos e se encontrem a aguardar decisão junto do SEF (foi indicada a data de até 16 de fevereiro) se mantêm válidos, sendo o mesmo aplicável às renovações seguintes.

AS RENOVAÇÕES

Relativamente às ARI nas modalidades de investimento imobiliário, prevê-se aquando da sua renovação, que estas

modalidades estejam sujeitas à condição de prova de que o imóvel em causa se encontra devidamente arrendado para fins habitacionais, por um prazo não inferior a 5 (cinco) anos, ou que é utilizado para habitação própria e permanente do seu proprietário, titular de autorização de residência ou dos seus descendentes.

Assim, para a aprovação da referida renovação, os titulares deverão apresentar documentos comprovativos de uma das situações acima descritas através de (i) registo do respetivo contrato de arrendamento, nos termos acima descritos, ou de (ii) documento comprovativo do seu domicílio fiscal, no caso de imóveis destinados à habitação própria e permanente do seu proprietário, titular de autorização de residência, ou dos seus descendentes, consoante a situação aplicável.

Parece ainda, da análise do PPL, que esta obrigação estabelecida para as renovações (imóvel em causa devidamente arrendado para fins habitacionais, por um prazo não inferior a cinco anos, ou que utilizado para habitação própria e permanente do seu proprietário, titular de autorização de



residência ou dos seus descendentes) será também aplicável aos pedidos de concessão de ARI na modalidade de investimentos imobiliários que se encontrem pendentes de decisão.

CONCLUSÕES

Estando as medidas propostas, no âmbito do “Mais Habitação”, em consulta pública a redação final do Projeto de Proposta de Lei ainda poderá sofrer alterações significativas, mas estas são já alterações bem significativas e que alteram o “status quo” até agora existente.

Neste sentido, acompanharemos as conclusões da consulta pública e a aprovação do Projeto de Proposta de Lei em Conselho de Ministros, o que nos permitirá aferir da manutenção das medidas até ao momento apresentadas.

Lisboa, 15 de março de 2023

Rogério M. Fernandes Ferreira
Duarte Ornelas Monteiro
Joana Marques Alves
Ricardo Miguel Martins

Marta Cabugueira Leal
João Rebelo Maltez
Bárbara Teixeira Neves
Raquel Silva Simões

(Private *Clients Team*)

www.rfflawyers.com