



Nº63/23

NEWSLETTER

PROGRAMA MAIS HABITAÇÃO (1/4): MEDIDAS RELATIVAS AO GOLDEN VISA - UPDATE

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" from 2013 to 2022
Chambers & Partners – Band 1 Tax "RFF Ranked Lawyer" from 2013 to 2023
International Tax Review (ITR global awards) – Tax Controversy Leaders" from 2014 to 2022 / "Indirect Tax Leaders", 2015 – 2022 / "Women in Tax Leaders Guide", 2015 - 2022
Best Lawyers – "Recommended Lawyers", from 2015 to 2022
Who's Who Legal – "Corporate Tax: Advisory and Controversy" from 2017 to 2023
Legal Week – RFF was the only Portuguese in the "250 Private Client Global Elite Lawyers" 2018
STEP Private Clients Awards - RFF "Advocate of the Year" & People's Choice – Trusted Advisor of the Year". (shortlisted) from 2019 to 2022
IBFD Tax Correspondent Angola, Mozambique and East-Timor, from 2013

SUMÁRIO

A Lei n.º 71/XV/1.ª, incluída no chamado Pacote "Mais Habitação", foi agora aprovada, após apresentação à Assembleia da República e prévia promoção de um período de consulta pública entre 3 e 24 de março. A proposta de lei agora aprovada vem estabelecer um conjunto de medidas com impacto, entre outras matérias, nas modalidades autorizações de residência para atividade de investimento.

ALTERAÇÕES LEGISLATIVAS RELATIVAS AO REGIME DAS AUTORIZAÇÕES DE RESIDÊNCIA PARA ATIVIDADE DE INVESTIMENTO

No âmbito do “Mais Habitação”, após apresentação à Assembleia da República da Proposta de Lei n.º 71/XV/1.^a e uma vez promovido um período para consulta pública entre 3 e 24 de março, foi agora aprovado o texto final da nova Lei onde constam medidas, concretas, que, entre outros aspetos, visam a revogação de certas modalidades do regime das autorizações de residência para atividade de investimento (“ARI”), também conhecido como o programa Golden Visa, através da décima alteração à Lei n.º 23/2007, de 4 de julho, na sua redação atual (“Lei dos Estrangeiros”).

AS AUTORIZAÇÕES DE RESIDÊNCIA PARA ATIVIDADE DE INVESTIMENTO REVOGADAS

Ao contrário do que fora inicialmente proposto pelo Governo, a Assembleia da República aprovou um documento final global que não revoga inteiramente o regime das Autorizações de Residência para atividade de Investimento, limitando a incidência das

alterações a investimentos direta ou indiretamente relacionados com o mercado da habitação e aos investimentos que apenas se consubstanciariam na transferência de capitais para uma conta portuguesa.

Assim, caso a legislação seja ratificada pelo Presidente da República, não serão admitidos novos pedidos de Autorização de Residência ao abrigo dos seguintes investimentos:

- i) Aquisição de bens imóveis no valor igual ou superior a € 500.000,00;
- ii) Aquisição de bens imóveis com obras de reabilitação, no valor total de € 350.000,00; e
- iii) Transferência de capitais no montante igual ou superior a € 1.500.000,00.

Apesar destas revogações, o legislador manteve a elegibilidade destes investimentos para candidaturas que sejam submetidas em data anterior à entrada em vigor do diploma, bem como para futuros pedidos de renovação ou de reagrupamento familiar.

Restam, contudo, algumas interrogações relativamente à necessidade, prevista neste diploma agora aprovado, de uma verificação da adequação do

projeto empreendedor por determinadas entidades. Considerando que esta verificação apenas incide sobre pedidos de concessão já submetidos, futuras renovações ou pedidos de reagrupamento familiar no âmbito das modalidades revogadas, não se compreende a atribuição de competências de verificação a algumas das entidades mencionadas na norma. Na hipótese de o legislador ter pretendido introduzir uma nova verificação a pedidos já submetidos – ou mesmo a renovações e reagrupamentos familiares -, ter-se-á de considerar que a norma tem um carácter retroativo, que poderá carecer de constitucionalidade.

ALTERAÇÕES ÀS AUTORIZAÇÕES DE RESIDÊNCIA PARA ATIVIDADE DE INVESTIMENTO QUE SE MANTÊM

Em sentido inverso, entre as modalidades que se mantêm, duas sofreram alterações que refletem também a vontade do legislador em reforçar os efeitos deste tipo de investimentos.

Quanto à modalidade de investimento em “fundos de investimento ou de capitais de risco”, verificaram-se duas alterações: a primeira, de ordem semântica - aparentemente inócua, mas que poderá conferir mais abrangência à

norma -, substitui a expressão “aquisição de unidades de participação em fundos de investimento ou fundos de capitais de risco” por “aquisição de partes de organismos de investimento coletivo”; enquanto a segunda alteração pretende restringir objetivamente a aplicação da norma a organismos “não imobiliários”.

A modalidade relativa ao reforço do capital social de uma sociedade comercial em território português também sofreu uma alteração relativamente ao número mínimo de postos de trabalho que a sociedade capitalizada deverá manter: assim, em vez dos cinco postos de trabalho exigidos no caso de criação, verifica-se a exigência da manutenção de pelo menos dez postos de trabalho, dos quais no mínimo cinco terão de ser permanentes.

Por fim, será também aditado à Lei n.º 23/2007 a um novo requisito bastante significativo e que será transversal a todas as modalidades que se manterão. Neste contexto, qualquer atividade de investimento não se poderá destinar, direta ou indiretamente, ao investimento imobiliário.

Assim, depois de ratificada pelo Presidente da República e publicada em Diário da República, manter-se-ão elegíveis para pedidos de Autorização de

Residência para Atividade de Investimento (“ARI”), as seguintes modalidades:

- i) Criação de, pelo menos, 10 postos de trabalho;
- ii) Transferência de capitais no montante igual ou superior a € 500.000,00, que seja aplicado em atividades de investigação desenvolvidas por instituições públicas ou privadas de investigação científica, integradas no sistema científico e tecnológico nacional;
- iii) Transferência de capitais no montante igual ou superior a € 250.000,00, que seja aplicado em investimento ou apoio à produção artística, recuperação ou manutenção do património cultural nacional;
- iv) Transferência de capitais no montante igual ou superior a € 500.000,00 destinados à aquisição de unidades de participação ou partes de organismos de investimento coletivo não imobiliários, em que 60% do valor dos investimentos seja concretizado em sociedades comerciais sediadas em território nacional;
- v) Transferência de capitais no montante igual ou superior a € 500.000,00, destinados à constituição de uma sociedade comercial com sede em território nacional, conjugada com a criação de cinco postos de trabalho permanentes, ou para reforço de capital social de uma sociedade comercial com sede em território nacional, já constituída, com a criação de pelo menos cinco postos de trabalho permanentes ou manutenção de pelo menos dez postos de trabalho, com um mínimo de cinco permanentes, e por um período mínimo de três anos.

CONCLUSÕES

Após a discussão e a votação em sede de Assembleia da República, verifica-se, assim, uma clara intenção do legislador em valorizar e atrair investimentos que possam trazer valor acrescentado à economia portuguesa e captar fundos para atividades menos capitalizadas.

Em sentido inverso, considerando que a proposta do Governo foi inserida num pacote de medidas destinados a combater as dificuldades de acesso à habitação, compreende-se que a Assembleia da República tenha limitado o

escopo das alterações quase totalmente a investimentos que impactem direta ou indiretamente sobre o mercado habitacional.

*

A legislação foi aprovada pela Assembleia da República em votação final global que ocorreu a 19 de julho de 2023, e será agora analisada pelo Presidente da República para efeitos de ratificação ou veto.

Lisboa, 1 de agosto de 2023

Rogério Fernandes Ferreira
Duarte Ornelas Monteiro
Joana Marques Alves
Ricardo Miguel Martins
João Rebelo Maltez
Bárbara Teixeira Neves
Raquel Silva Simões

(Private Clients Team)

www.rffadvogados.pt