



Tax & Business Lawyers

# NEWSLETTER

---

---

Nº70/23

12 OUTUBRO 2023

## PROGRAMA “MAIS HABITAÇÃO” – PROPOSTAS RELATIVAS AO GOLDEN VISA (1/4)

No âmbito do programa “Mais Habitação”, foi publicada no passado dia 6 de outubro, com entrada em vigor no dia seguinte, a Lei nº 56/2023, onde constam medidas, concretas, que, entre outros aspetos, visam a alteração dos regimes relativos às modalidades de autorizações de residência para atividade de investimento.

---

Private Clients Team

---



## ALTERAÇÕES LEGISLATIVAS RELATIVAS AO REGIME DAS AUTORIZAÇÕES DE RESIDÊNCIA PARA ATIVIDADE DE INVESTIMENTO (“ARI”)

Desta lei resulta 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 terceira alteração à Lei n.º 23/2007, de 4 de julho, na sua redação atual (“Lei dos Estrangeiros”).

A legislação foi aprovada pela Assembleia da República em votação final global que ocorreu a 19 de julho de 2023, e foi promulgada pelo Presidente da República em 26 de setembro de 2023.

### AS AUTORIZAÇÕES DE RESIDÊNCIA PARA ATIVIDADE DE INVESTIMENTO REVOGADAS

Ao contrário do que fora inicialmente proposto pelo Governo, a nova Lei 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, não serão admitidos novos pedidos de Autorização de Residência ao abrigo dos seguintes investimentos:

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

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.

Nos casos de renovação, a mesma determina a conversão da autorização de residência numa autorização de residência para imigrantes empreendedores, devendo os titulares cumprir o prazo mínimo de permanência em Portugal já definidos na Lei dos Estrangeiros.

Restam, contudo, algumas interrogações relativamente à necessidade de uma verificação da adequação do projeto empreendedor por determinadas entidades. Considerando que

*A nova Lei não revoga inteiramente o regime das Autorizações de Residência para atividade de Investimento.*

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.

*Qualquer atividade de investimento não se poderá destinar, direta ou indiretamente, ao investimento imobiliário.*

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 permanentes exigidos no caso de criação, verifica-se a possibilidade 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, mantêm-se 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 com a manutenção de pelo menos dez postos de trabalho, com um mínimo de cinco permanentes, e por um período mínimo de três anos.

## **ALTERAÇÕES RELATIVAS ÀS CONDIÇÕES GERAIS DE CONCESSÃO DE AUTORIZAÇÃO DE RESIDÊNCIA E CANCELAMENTO**

O legislador alargou os requisitos de recusa à concessão ou renovação de autorização de residência temporária, bem como de cancelamento da autorização de residência.

Nacionais de países terceiros que sejam alvo de medidas restritivas da União Europeia poderão ver recusada a concessão ou renovação da autorização de residência. Da mesma forma, titulares de autorizações de residência poderão igualmente ver as suas autorizações canceladas.

## **CONCLUSÕES**

Com as novas alterações 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, compreende-se que se tenha limitado o escopo das alterações quase totalmente a investimentos que impactem direta ou indiretamente sobre o mercado habitacional.

Atendendo ao acima exposto, verifica-se que a Lei aprovada no âmbito do Programa “Mais Habitação” estabelece significativas alterações legislativas, que certamente causarão um impacto notório nos regimes relativos às modalidades de autorizações de residência para atividade de investimento.

\*\*\*

Rogério M. Fernandes Ferreira

Duarte Ornelas Monteiro

Joana Marques Alves

Ricardo Miguel Martins

Raquel Silva Simões

Ana Sofia Gariso

Amélia Carvela

Nicolas Corrêa Simonini

---

Avenida da Liberdade 136 4º (receção)  
1250-146 Lisboa • Portugal  
T: +351 215 915 220

contact@rfflawyers.com  
www.rfflawyers.com



---

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.

\*\*

Awards & recognitions 2023 Legal 500 | Chambers & Partners | International Tax Review | Best Lawyers | WWL | Leaders League and others.