

Através do Decreto-Lei n.º 14/2021, de 12 de fevereiro, foi revisto o regime das autorizações de residência para atividade de investimento ("ARI" ou "Visto Gold"), previsto no artigo 90.º-A da Lei n.º 23/2007, de 4 de julho (Lei dos Estrangeiros).

As alterações agora conhecidas traduzem uma **limitação profunda deste programa de atração de investimento estrangeiro**, em vigor desde 8 outubro de 2012, muito em particular nas atividades de investimento imobiliário. Contrariamente ao previsto na autorização legislativa constante do Orçamento do Estado 2020 que antecedeu este diploma, não se prevê um favorecimento do investimento no interior de Portugal, uma vez que as condições de investimento nestes territórios são igualmente agravadas.

A partir de 1 de janeiro de 2022, será apenas possível obter a concessão de um Visto Gold através de investimento em imóvel com **destino a habitação** se este for realizado nos Territórios do Interior e nas Regiões Autónomas dos Açores e da Madeira.

As medidas agora aprovadas, **que entrarão em vigor em 1 de janeiro de 2022, aplicam-se apenas aos pedidos de concessão de Visto Gold que derem entrada após essa data, salvaguardando-se ainda os pedidos de renovação de Visto Gold concedidos ao abrigo do regime atual e**, bem assim, a possibilidade de concessão ou renovação de autorizações de residência para reagrupamento familiar quando o Visto Gold tenha sido concedido ao abrigo do regime atual.

Atividades de Investimento - O que mudou?

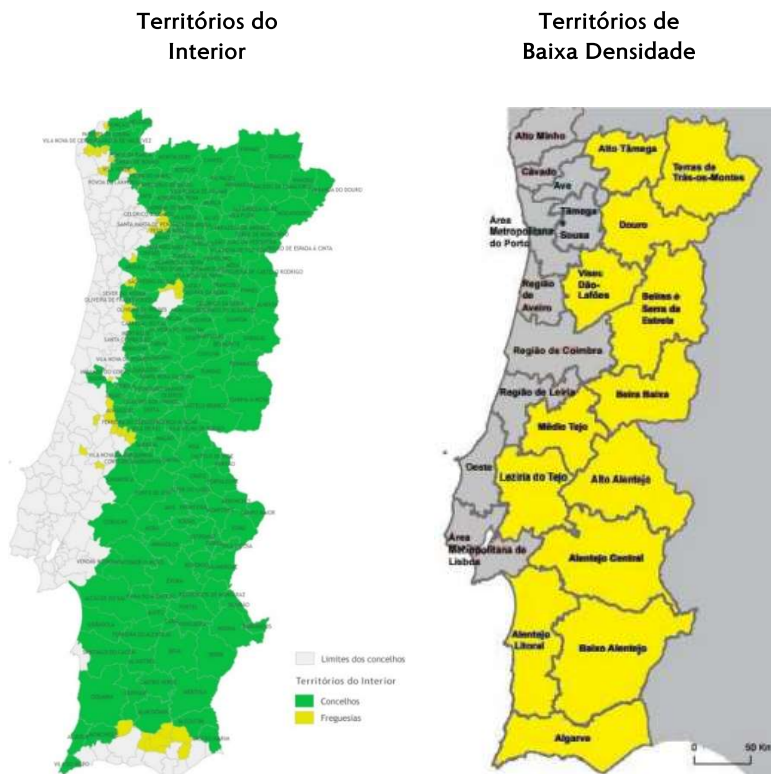
São elevados os montantes mínimos das seguintes atividades de investimento:

Atividade de Investimento	Até 31/12/2021	A partir de 01/01/2022
Aquisição de bens imóveis	Regra geral: € 500.000 Territórios de baixa densidade: € 400.000	Imóveis não habitacionais: Regra geral: € 500.000 Territórios de baixa densidade: € 400.000
		Imóveis habitacionais: Apenas possível nos Territórios do Interior, Açores e Madeira: € 500.000
Aquisição de bens imóveis e realização de obras de reabilitação	Regra geral: € 350.000 Territórios de baixa densidade: € 280.000	Imóveis não habitacionais: Regra geral: € 350.000 Territórios de baixa densidade: € 280.000
		Imóveis habitacionais: Apenas possível nos Territórios do Interior, Açores e Madeira: € 350.000

Transferência de capitais	€ 1.000.000	€ 1.500.000
Atividades de investigação desenvolvidas por instituições públicas ou privadas de investigação científica, integradas no sistema científico e tecnológico nacional	Regra geral: € 350.000 Territórios de baixa densidade: € 280.000	Regra geral: € 500.000 Territórios de baixa densidade: € 400.000
Aquisição de unidades de participação em fundos de investimento	€ 350.000	€ 500.000
Constituição ou reforço de capital de sociedade comercial e criação de 5 postos de trabalho	€ 350.000€	€ 500.000

Novo Conceito de Territórios do Interior

São considerados Territórios do Interior os identificados no anexo à Portaria n.º 208/2017, de 13 de julho, conceito que coexistirá com o de “territórios de baixa densidade”, previsto nos n.ºs 2 e 3 do artigo 3.º da Lei n.º 23/2007, de 4 de julho. A figura abaixo mostra os territórios abrangidos pelo conceito de Territórios do Interior, em contraste com aqueles considerados como Territórios de Baixa Densidade.



Atividades de Investimento - O que se manteve?

São mantidos os requisitos quantitativos mínimos de investimento relativamente às atividades de investimento promotoras do emprego, da produção artística e do património cultural, a saber:

Atividade de Investimento	Requisitos do Investimento
Criação de postos trabalhos	Regra geral: 10 postos de trabalho Territórios de baixa densidade: 8 postos de trabalho
Investimento ou apoio à produção artística, recuperação ou manutenção do património cultural nacional	Regra geral: € 250.000 Territórios de baixa densidade: € 200.000

Regulamentação

As alterações aprovadas pelo Governo terão ainda de ser objeto de regulamentação mais detalhada, através de revisão dos artigos 65.º-A a 65.º-K do Decreto Regulamentar n.º 84/2007, de 5 de novembro.

Entrada em Vigor

O diploma entrará em vigor em 1 de janeiro de 2022.

Lisboa, 12 de fevereiro de 2021

André Miranda | andremiranda@pintoribeiro.pt

Joana Ferreira Reis | joanaferreirareis@pintoribeiro.pt

www.pintoribeiro.pt

Esta nota é meramente informativa e não se trata de uma análise exaustiva de todos os aspetos dos regimes a que se refere. Não constitui fonte de aconselhamento jurídico e não deve servir de base para qualquer tomada de decisão sem assistência profissional qualificada. Para mais informações, contacte-nos por favor através do endereço geral@pintoribeiro.pt