

**AUTORIZAÇÃO DE RESIDÊNCIA PARA
ACTIVIDADE DE INVESTIMENTO
(ARI – GOLDEN VISA)**

**LÉLIA LOPES
ADVOGADA**



*

A debilidade da economia em Portugal e sobretudo a estagnação do mercado imobiliário levaram o Governo, pela iniciativa do Ministro dos Negócios Estrangeiros Paulo Portas, a introduzir um novo tipo de visto de residência designado “Golden Visa”.

A iniciativa não é inédita e inspirou-se naquilo que em outros países já tinha sido legislado, nomeadamente no Canadá, onde este tipo de vistos atraiu, há algumas décadas atrás, várias fortunas asiáticas e onde uma pulsante comunidade estrangeira tem florescido e investido.

A bondade da medida tomada pelo Governo Português é indiscutível, sendo no entanto, ainda, um ponto de interrogação o sucesso da exequibilidade da mesma, volvidos já nove meses da entrada em vigor da legislação que regula a matéria.

O *boom* que se esperava alcançar ainda tem fraca expressão, tendo em conta que, segundo a informação oficial, apenas uns escassos trinta e tal vistos foram concedidos até ao momento, estando em apreciação cerca de sessenta pedidos.

O investimento proveniente de países não europeus tem-se centrado fundamentalmente no imobiliário e os investidores surgem maioritariamente da China, da

* Lénia Godinho Lopes é advogada. Membro do Soroptimist International (SI), foi presidente do SI Club Lisboa Fundador, directora de projectos do SI União de Portugal e está eleita governadora de Portugal. Foi bolsista: do programa Fulbright, na Áustria, sobre Direito Internacional Público; sob o mesmo tema, pelo Instituto de Direito Público Internacional, em Salónica-Grécia; e pelo Instituto Internacional no Luxemburgo, sobre Direito Europeu. É presidente da Mesa da Assembleia-Geral da Fulbrighters Portugal – Associação de Bolseiros e Amigos do Programa Fulbright; constituiu as Câmara de Comércio e Indústria Luso-Sueca, Câmara de Comércio Luso-Filandesa, nas quais integra as Mesas de Assembleia-Geral, tendo também constituído a Associação de Amizade Portugal-Croácia, sendo Vice-Presidente da Mesa da Assembleia Geral da mesma. Desempenhou funções nos gabinetes dos Ministros da Justiça dos III, IV, VI, IX e X Governos Constitucionais e no gabinete do Ministro da Administração Interna durante a presidência portuguesa da União Europeia, em 2007. Fez parte do Comité Executivo das Audiências Sakharov, em Lisboa, 1983. Foi co-fundadora do Conselho Português para os Refugiados. Foi agraciada com condecorações pelos: Rei da Suécia, Royal Order of the Polar Star, First Class; pelo Rei da Noruega, Knight Officer of the Royal Norwegian Order of Merit; pelo Presidente da República da Finlândia, Knight, First Class, of the Order of the Lion of Finland; pela Rainha da Dinamarca, Ridder af Dannebrogordenen. Proferiu várias palestras sobre o sistema legal português e sobre investimento estrangeiro em Portugal, em Oslo, Helsínquia, Lisboa, Guiné-Bissau, a convite de embaixadas, bancos, ICJ e AICEP.

Índia, do Brasil, de Angola, dos EUA, da Rússia e da Venezuela, estimando-se já um investimento estrangeiro de cerca de vinte milhões de euros.

É certo que o mercado imobiliário tem fervilhado em expectativas, muitas goradas, e as mediadoras têm, com grande azáfama, mostrado aos potenciais clientes as propriedades que têm em carteira. E é certo também, que vários grupos internacionais provindos de países não europeus, se tentam posicionar no mercado, comprando prédios para os remodelarem e que depois venderão aos clientes finais, esses sim, que compram na mira do investimento e da futura obtenção da nacionalidade portuguesa.

Mas concentremo-nos na legislação que tanta tinta tem feito correr e que a vizinha Espanha já está a programar adoptar, falando-se que o farão com condições mais atractivas.

Com efeito, a Lei 29/2012, de 9 de Agosto, que entrou em vigor no dia 8 de Outubro de 2012, e que alterou a Lei 23/2007, de 4 de julho, veio consagrar um novo regime especial de autorização de residência para actividade de investimento em território nacional e o Despacho n.º 11820-A/2012, de 4 de Setembro, visou definir as condições para a aplicação deste regime especial. Foram estes diplomas legais os grandes responsáveis pelas expectativas criadas de bons investimentos com o que o Governo esperava, entre outros objectivos, relançar o sector moribundo do imobiliário.

E assim, a partir de 8 de Outubro de 2012, os cidadãos nacionais de Estados terceiros passaram a poder requerer uma AUTORIZAÇÃO DE RESIDÊNCIA PARA ACTIVIDADE DE INVESTIMENTO em Portugal, (ARI – *Golden Visa*), investindo na aquisição de bens imóveis desonerados de valor igual ou superior a quinhentos mil euros, por um período mínimo de cinco anos, dos quais teriam de demonstrar deter a sua plena propriedade, ou ainda, transferindo capitais em montante igual ou superior a um milhão de euros, com excepção de investimento em acções de sociedades não cotadas na bolsa de valores, ou ainda, que demonstrassem ter criado pelo menos trinta postos de trabalho e procedido à inscrição dos trabalhadores na segurança social.

Rapidamente porém, se verificou que ou se ofereciam ainda melhores condições aos potenciais investidores ou a medida ficava gorada praticamente à nascença. E surge assim, logo em Janeiro de 2013, o Despacho nº 1661-A/2013, que entrou em vigor no dia 29 de Janeiro de 2013, e veio alterar alguns dos requisitos inicialmente estipulados.

A obrigatoriedade de criação de postos de trabalho passou de trinta para dez, a transferência de capitais passou a poder ser em acções ou quotas de sociedades mesmo que não cotadas na bolsa de valores, e a aquisição de bens imóveis passou a poder ser feita em co-propriedade desde que cada com-proprietário investisse valor igual ou superior a quinhentos mil euros. Quanto à aquisição de propriedades passou a aceitar-se também um contrato promessa de compra e venda, desde que com a prestação de um sinal igual ou superior a quinhentos mil euros, devendo porém, ser apresentado o título de aquisição antes do pedido de renovação da ARI – *Golden Visa* e passando ainda a ser possível onerar essas propriedades a partir de um valor superior a quinhentos mil euros e a dá-las em arrendamento e exploração para fins comerciais, agrícolas ou turísticos.

Também relativamente à obrigatoriedade de permanência em território nacional dos requerentes da ARI – *Golden Visa*, houve alterações, já que eram irrealistas os períodos de obrigatoriedade de permanência em território nacional fixados. Enquanto que o Despacho 11820-A/2012, que entrou em vigor em 8 de Outubro de 2012, consagrava uma obrigatoriedade de permanência dos cidadãos requerentes da ARI – *Golden Visa*, de trinta dias no primeiro ano e de sessenta dias no seguinte e subsequentes períodos de dois anos, o Despacho 1661-A/2013 só exige uma permanência de sete dias no primeiro ano e de catorze dias nos subsequentes períodos de dois anos, podendo em qualquer dos casos ser seguidos ou interpolados.

Outros aspectos que aqui se não mencionam exhaustivamente foram também alterados por este novo Despacho, sempre de molde a facilitar e a incentivar a vinda de investimento estrangeiro para Portugal. Mas o potencial investidor terá de obter no país de origem, através do Consulado de Portugal, um visto Schengen ou um visto turístico para se poder deslocar ao nosso país, e no caso desse visto estar na iminência de caducar, terá de regularizar a estada em Portugal dentro do prazo de noventa dias a contar da data da primeira entrada em território nacional. Há, porém, requisitos básicos para a obtenção da dita AUTORIZAÇÃO DE RESIDÊNCIA PARA ACTIVIDADE DE INVESTIMENTO, aliás inerentes a todo e qualquer pedido de visto seja de que natureza for. Os ditos requisitos básicos mostram que as autoridades portuguesas abriram a porta ao investimento proveniente de países não europeus, mas com o cuidado necessário à prevenção da entrada de cidadãos criminal ou negativamente assinalados. Assim,

- O investidor não pode ter quaisquer condenações por crimes que em Portugal sejam punidos com pena privativa de liberdade de duração superior a um ano, nem estar assinalado negativamente no Sistema de Informação Schengen, bem como no Sistema Integrado de Informações do SEF, para efeitos de não admissão;
- Não se encontrar no período de interdição de entrada em território nacional, subsequente a uma medida de afastamento do país;
- Não estar numa situação que, se fosse conhecida pelas autoridades competentes, devesse obstar à concessão de visto;
- Não ter qualquer passado criminal que possa ser classificado ou entendido como de terrorismo ou ligações a redes ou pessoas consideradas ilegais.

Terá ainda o potencial investidor de provar que possui meios de subsistência e alojamento em Portugal e assinar um compromisso de honra em como manterá o investimento imobiliário em Portugal por um período mínimo de cinco anos.

Cumpridos os requisitos, a ARI – *Golden Visa*, é concedida por períodos anuais e o requerente terá de fazer prova de cada vez que requerer a renovação da ARI – *Golden Visa*, de que mantém o investimento em Portugal.

Aos titulares de ARI – *Golden Visa* é ainda reconhecido o direito de solicitar o reagrupamento familiar, em Portugal, nomeadamente do cônjuge, dos filhos menores de dezoito anos ou maiores a seu cargo, dos ascendentes directos em 1º grau, ou outras situações específicas, e ainda a apetecível possibilidade de um nacional de Estado terceiro dispor de uma autorização de residência temporária num país Schengen, que permite ao seu titular circular livremente naquele espaço.

Após cinco anos, os titulares de ARI – *Golden Visa* têm direito a requerer a Autorização de Residência Permanente ou a tão desejada, por muitos, nacionalidade portuguesa, em conformidade com o disposto na legislação em vigor.

Ainda se dirá, que as taxas a pagar ao Estado Português, não sendo baratas, são acessíveis para quem se posicione para este tipo de investimento.

O facilitismo do procedimento, a tentativa de eliminação de burocracia ainda não conseguida na escala necessária, a existência no SEF de um gabinete dedicado a estes casos, demonstram o interesse do Estado Português na implementação da medida que visará a vinda de investimento estrangeiro, mas também uma nova e diferente oportunidade para os empresários portugueses, que terão de saber organizar-se e identificar os mercados que mais lhes interessam para fazerem parcerias e terem novos sócios.

O Ministro dos Negócios Estrangeiros sintetizou bem o objectivo da implementação destas normas, dizendo:

“O Estado Português passa a dispor de uma política atractiva, competitiva para aqueles que acreditam em Portugal agora, transferindo capital para o nosso sistema financeiro, adquirindo casas ou terrenos em Portugal para activar o mercado imobiliário ou criando postos de trabalho através de investimentos. Obviamente saberemos dar títulos de residência que são, comparados com os dos outros países, mais favoráveis”.

Serão? Quais as medidas que a vizinha Espanha vai adoptar? Será que ainda vamos ter mais alguma alteração legislativa sobre a matéria, reduzindo, por exemplo, os montantes mínimos de investimento, por contrapartida à aguardada legislação espanhola?

RESUMO

A economia portuguesa tem contado com o investimento estrangeiro como um factor relevante de crescimento, mas nos anos mais recentes este conheceu valores anormalmente baixos. A nova legislação sobre o denominado *Golden Visa*, ao permitir a atribuição de vistos a investidores estrangeiros, com condições especiais e a possível atribuição de nacionalidade após cinco anos, vem tentar captar investimento estrangeiro de países não europeus.

Palavras-chave: *Golden-visa* – investimento estrangeiro em Portugal

Abstract

Portuguese economy relied on foreign investment as a factor of growth, but in recent years the latter has met with abnormally low values. The new legislation on the so-called *Golden Visa*, allowing the allocation of visas to foreign investors with special conditions and the possible attribution of nationality after five years, tries to attract foreign investment from non-European countries.

Keywords: Golden-Visa – foreign investment in Portugal