

# GOLDEN VISA: REGRAS A PARTIR DE JANEIRO DE 2022

Desde a aprovação do **Orçamento de Estado para 2020** (Lei 2/2020, de 31 de março), em 06 de fevereiro de 2020, que se tem vindo a aguardar pela implementação das alterações legislativas às autorizações de residência para investimento, os denominados Vistos Gold. Após várias tentativas do Governo de alterar o regime que tem vindo a vigorar desde 2007, foi finalmente possível alcançar um **consenso quanto às alterações** que são (há muito) **necessárias à Lei n.º 23/2007**, de 04 de julho.

Face às sucessivas preocupações que vinham sido demonstradas por parte, não só do Governo, como também das Associações de Moradores das áreas urbanas, as alterações que foram aprovadas e publicadas em fevereiro de 2021, **visam essencialmente **incentivar o investimento****, em sentido lato, **no interior, nas comunidades intermunicipais do interior e nas Regiões Autónomas dos Açores e da Madeira.**

Aprovado o Decreto-Lei 14/2021, de 12/02/2021, o qual **entrará em vigor a partir de 01 de janeiro de 2022**, passa a considerar-se como **atividade de investimento**, qualquer atividade, exercida pessoalmente ou através de uma sociedade, que conduza, em território nacional e pelo período mínimo de 5 anos, à:

1. Transferência de capitais no montante igual ou superior a **1,5 milhão de euros** (na redação anterior os capitais podiam ser apenas de 1 milhão de euros);
2. Transferência de capitais no montante igual ou superior a **500mil euros**, que seja:
  - ✓ Aplicado em atividades de investigação, ou
  - ✓ Destinados a aquisição de unidades de participação em fundos de investimento ou fundos de capitais de risco, ou
  - ✓ Destinados à constituição de sociedade comercial, conjugada com criação de 5 postos de trabalho permanentes, ou
  - ✓ Reforço de capital social de sociedade comercial já constituída

(na redação anterior o investimento era no mínimo de 350mil euros);

Uma das alterações mais relevantes incidiu sobre o tipo de investimento mais comum: a **aquisição de imóveis**. Quanto a este tipo de investimento, o Decreto-Lei não alterou a redação que constava da Lei 23/2007, pelo que **continua a considerar-se como atividade de investimento a:**

1. Aquisição de imóvel de valor igual ou superior a 500mil euros, e
2. **Aquisição de imóvel construído há, pelo menos, 30 anos ou localizado** em área de reabilitação urbana e realização de obras de reabilitação dos bens imóveis adquiridos, no montante global igual ou superior a 350mil euros.

No entanto, em plena coincidência com teleologia das alterações que foram aprovadas, veio o Governo **adicionar um requisito adicional:**

Apenas poderá ser considerado como atividade de investimento, no caso de **imóveis destinados a habitação**, se estes se situarem nas Regiões Autónomas dos Açores e Madeira ou em territórios do interior (os quais se encontram elencados na Portaria 208/2017, de 13 de julho).

Como inicialmente abordado, um dos principais focos do Governo foi o de reduzir a aquisição de imóveis nas áreas metropolitanas do Porto e de Lisboa, obrigando à realização de investimento no interior e nas Regiões Autónomas.

Ainda que possa ser aplaudida a abordagem do Governo, **será sempre de ser suscitada a questão sobre quais as consequências que estas alterações irão trazer para o investimento estrangeiro que é realizado em Portugal – o qual tem vindo a decrescer nos últimos anos – em virtude de mais de 90% das autorizações de residência para investimento serem concedidas com fundamento na aquisição de imóveis, com especial incidência nas Áreas Metropolitanas do Porto e de Lisboa.**