

# "GOLDEN VISA" AU PORTUGAL UN POINT SUR LA SITUATION



## TAX & BUSINESS



This Tax 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 Tax 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](mailto:contact@rfflawyers.com).

\*\*\*

This Tax 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](mailto:newsletter@rffadvogados.com).

## INTRODUCTION

Au regard de la nécessité d'attirer des investissements étrangers au Portugal, le Gouvernement a créé, en Août 2012, un régime permettant de délivrer et rénover les « visas dorés » (golden visa), aux citoyens des pays tiers à l'Union Européenne disposés à investir au Portugal.

Ce régime, appelé "ARI - Autorização de Residência para Actividade de Investimento" (Autorisation de Résidence pour Activité d'Investissement), est actuellement prévu par la Loi n.º 23/2007, du 4 Juillet, et modifié par la Loi n.º 29/2012, du 9 Août.

Les procédures et conditions requises pour l'application de ce système sont, quant à elles, prévues par l'ordonnance n° 11820-A / 2012 du 4 Septembre, récemment modifié par le décret n.º N ° 1661-A / 2013 du 28 Janvier, qui a simplifié son application.

Ce régime permet aux ressortissants de pays tiers – i.e. non membres de l'Union européenne ou des Accords de Schengen – d'obtenir un permis de séjour au Portugal, afin de leur permettre de développer une activité d'investissement sur le territoire.

Ce régime s'applique, de même, aux citoyens de pays tiers qui détiennent des participations dans le capital social d'une société ayant son siège au Portugal ou dans un autre Etat membre de l'Union Européenne et qui possède un établissement stable sur le territoire portugais.

### ACTIVITÉ D'INVESTISSEMENT

Pour l'attribution du « golden visa », il est actuellement nécessaire de développer une activité d'investissement directement pour un particulier ou au travers d'une société, pour une période minimale de cinq ans.

L'activité d'investissement à développer pourra correspondre à l'une des options suivantes:

- transfert de capital d'un montant égal ou supérieur à 1.000.000,00 €, y compris au travers d'investissements dans le capital de sociétés;
- création d'au moins 10 emplois, sachant qu'il est nécessaire de démontrer l'enregistrement de tous les travailleurs à la Sécurité Sociale; ou
- achat de biens immobiliers d'une valeur minimum de € 500.000,00, qui comprend les situations suivantes:

(I) les acquisitions en co-propriété dès lors que chaque copropriétaire dispose d'une valeur de minimum € 500.000,00, ou que est signé une promesse de contrat contenant un dépôt non remboursable de € 500.000,00 ou plus, à condition que les actes définitifs aient été publiés avant le renouvellement

du permis de séjour ;

- (ii) les biens immobiliers dont les charges dépassent € 500.000,00;
- (iii) les biens immobiliers en location à usage commercial, agricole ou à des fins touristiques.

### UN TEMPS MINIMUM DE PRÉSENCE REQUIS AU PORTUGAL

Au surplus de la période minimale d'investissement de cinq ans dont le point de départ se situe à l'obtention du permis de résidence, et dans le but de son renouvellement, l'investisseur étranger doit présenter la preuve, à savoir son passeport, qu'il est demeuré sur le territoire portugais pendant au minimum sept jours consécutifs ou interpolés lors de la première année, ou quatorze jours consécutifs ou interpolés dans les deux années subséquentes.

### LE DÉPÔT DES DEMANDES

La demande d'obtention ou de renouvellement des « golden visas » doit être faite en personne au Service portugais de l'Immigration et des Frontières ("Serviço de Estrangeiros e Fronteiras" – SEF) dans le secteur de Résidence du requérant.

Il est dans cette phase nécessaire de présenter la preuve que les exigences minimales quantitatives et temporelles sont remplies, ce qui impose la présentation des documents et des déclarations exigées par la loi à cette fin. En outre, il sera nécessaire de déposer une déclaration où le demandeur déclarera sur

l'honneur qu'il répondra aux exigences quantitatives et temporelles minimales de l'activité d'investissement sur le territoire portugais.

### GROUPE DE SUIVI

Pour la mise en œuvre de ce régime spécial un comité de suivi a été créé actuellement constitué par le Directeur General des Questions Consulaires et des Communautés Portugaises ainsi que le Directeur de l'Immigration Portugaise et des Frontières et le Président de l'Agence pour l'Investissement et le Commerce Extérieur au Portugal (AICEP).

### ELARGISSEMENT DE LA NOTION D'ACTIVITÉ D'INVESTISSEMENT

Après l'ouverture d'une enquête, en Novembre 2014, relative à l'attribution des « visa dorés ». le Gouvernement a souhaité reformuler le régime des autorisation de résidences pour activité d'investissement alors en vigueur.

En ce sens, et ainsi que déjà annoncé, la modification législative proposée par le gouvernement, qui fait actuellement encore l'objet de discussions et est soumise à l'approbation du Parlement, sera basée essentiellement sur deux piliers:

- l'élargissement du concept de «l'activité d'investissement»; et
- une surveillance et un contrôle accrus dans le processus d'attribution des « golden visa ».

A titre préliminaire, rappelons que le régime actuel nécessite, à des fins d'attribution de visa, une activité d'investissement développée directement par un particulier ou au travers d'une société pour une période minimale de cinq ans.

Selon les lignes générales présentées par le gouvernement, seront maintenant inclus des critères supplémentaires pour l'attribution des «golden visas», visant à soutenir la recherche scientifique, la production culturelle, la restauration et l'entretien du patrimoine national ainsi que les travaux de réhabilitation urbaine.

Ainsi, en plus du régime en vigueur, l'investisseur pourra également choisir les options de placements suivants pour bénéficier de ce régime:

- le transfert de capital d'un montant égal ou supérieur à 350,000.00 €, venant soutenir des activités de recherches scientifiques menées par des institutions publiques ou privées, intégrées dans le système scientifique national;
- le transfert de capital d'un montant égal ou supérieur à € 350,000.00, servant à l'investissement ou au soutien de la production artistique, ou encore au maintien ou au rétablissement du patrimoine culturel; et
- le transfert de capital d'un montant égal ou supérieur à 500,000.00 € pour l'achat de biens immobiliers et la réalisation de travaux de réhabilitation urbaine.

Il est prévu, d'autre part, d'appliquer une discrimination positive par une réduction de 20% de l'investissement quantitatif minimum, concernant les investissements dans les zones à faible densité (NUTS III de moins de 100 habitants par kilomètre carré ou le PIB par habitant est inférieur à 75% la moyenne nationale).

#### LE RENFORCEMENT DE LA SURVEILLANCE ET DU CONTRÔLE

Selon les termes de l'information divulguée par le Gouvernement, eu égard à la procédure d'attribution des visas, la procédure, de l'instruction à la décision nécessitait un renforcement de la surveillance. Ont dès lors été proposées, notamment, les modifications suivantes:

- la vérification régulière par l'Inspection Générale de l'Administration Interne de la procédure d'ARI, avec formulation de conclusions et recommandations qui seront communiquées au Parlement et publiées sur le portail du gouvernement;
- la mise en place par le Service de l'Immigration et des Frontières (SEF), d'un guide des procédures internes à suivre concernant les processus des ARI;
- la clarification des pouvoirs du Groupe de suivi des processus de demande d'ARI;
- la décentralisation de l'instruction du processus d'attribution des ARI, passant aux directions régionales du SEF territorialement compétents;
- la décision finale d'accorder l'ARI sera prise par le directeur national du SEF, et sera

précédée de la proposition effectuée par le directeur régional dudit SEF ;

- la possibilité formelle de vérifier par le Consulat les moyens de preuve que le SEF a trouvés pertinents; et
- la présentation obligatoire du « carnet foncier » («carderneta predial»), dans le cas d'investissements immobiliers, afin de comparer le prix d'achat à la valeur comptable.

#### CONCLUSION

Malgré la récente controverse autour de ce régime, le Gouvernement a, par les modifications annoncées, reconnu l'importance de cette mesure pour l'attractivité des investissements au Portugal. En effet, grâce à une application stricte des éléments contenus dans la proposition législative, le Gouvernement se donne les moyens d'atténuer les risques d'abus par les différents acteurs et ainsi, permet de préserver l'objectif sous-jacent mais aussi la raison d'être des « goldens visas » : d'attirer les investissements au Portugal.

Lisbonne, le 9 Mars 2015

Rogério Fernandes Ferreira  
Francisco Carvalho Furtado  
Mónica Respício Gonçalves  
Marta Machado de Almeida  
Miguel Afonso Archer  
Ariane Irène Bohuon