

## GOLDEN VISA: LE NOUVEAU REGIME



## TAX &amp; BUSINESS



A presente Informação Fiscal destina-se a ser distribuída entre Clientes e Colegas e a informação nela contida é prestada de forma geral e abstracta. Não deve servir de base para qualquer tomada de decisão sem assistência profissional qualificada e dirigida ao caso concreto. O conteúdo desta Informação Fiscal não pode ser reproduzido, no seu todo ou em parte, sem a expressa autorização do editor. Caso deseje obter esclarecimentos adicionais sobre este assunto contacte [contacto@rffadvogados.pt](mailto:contacto@rffadvogados.pt).

\*\*\*

Esta Informação Fiscal é enviada nos termos dos artigos 22.º e 23.º do Decreto-Lei n.º 7/2004, de 7 de Janeiro, relativa ao envio de correio electrónico não solicitado. Caso pretenda ser removido da nossa base de dados e evitar futuras comunicações semelhantes, por favor envie um email com "Remover" para o endereço email [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 nouveau régime permettant de délivrer et renouveler les ci-nommés "golden visas", aux citoyens des pays tiers à l'Union Européenne souhaitant investir au Portugal.

Dans le cadre du programme Golden Visa, les citoyens non européens doivent réaliser et maintenir, au moins l'une des activités d'investissement prévues dans le régime légal, dans le but de candidater à un permis de résidence au Portugal. Ce permis de résidence permettra à l'investisseur d'entrer et/ou de vivre au Portugal ainsi que dans une vaste majorité de pays européens (espace Schengen).

Le programme Golden Visa peut fournir divers avantages aux investisseurs, à savoir :

- (i) une exonération de visa pour voyager au travers de l'espace Schengen ;
- (ii) une période de séjour requise au Portugal très réduite ;
- (iii) la possibilité de regroupement familial ;
- (iv) la possibilité d'obtenir la résidence permanente après 5 ans de séjour au Portugal avec le statut de golden visa ;

- (v) la possibilité d'acquérir la citoyenneté après 6 ans de résidence au Portugal avec le statut de golden visa.

Ce régime, connu au Portugal sous le nom de "ARI - Autorização de Residência para Actividade de Investimento" (Autorisation de Résidence pour Activités d'Investissement), prévu par la Loi n.º 23/2007 du 4 Juillet a été récemment modifié (par la loi n.º 63/2015, du 30 juin) et réglementé (par le décret n.º 15-A/2015 du 2 septembre, qui a modifié le décret n.º 84/2007 du 5 novembre). L'objectif principal de cette modification a été, d'une part, d'augmenter l'étendue des activités d'investissement requises pour l'obtention du golden visa et, d'autre part, d'élargir le champ des situations ouvrant droit au regroupement familial, grâce au régime du golden visa.

## L'ELARGISSEMENT DES ACTIVITÉS ÉLIGIBLES

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

En vertu des modifications effectuées récemment, mentionnées ci-dessus, les activités d'investissement éligibles pour bénéficier de l'attribution du "golden visa", doivent correspondre à l'une des options suivantes :

- (i) le transfert de capital d'un montant supérieur ou égal à 1.000.000,00€, y

- compris au travers d'investissements dans le capital de sociétés;
- (ii) la création d'au moins 10 emplois ;
- (iii) l'achat de biens immobiliers, pour une valeur minimum de 500.000,00€, qui peut être fait en copropriété ou par le biais d'une société unipersonnelle dont la personne est propriétaire, avec un siège au Portugal ou dans un État de l'UE ;
- (iv) l'acquisition et la réhabilitation d'un bien immobilier qui a été construit il y a au moins 30 ans ou qui est localisé dans une zone de réhabilitation urbaine, d'une valeur minimale de €350.000,00; qui peut être faite en copropriété ou par le biais d'une société unipersonnelle à responsabilité limitée dont la personne est propriétaire, avec un siège au Portugal ou dans un État de l'UE ;
- (v) le transfert de capital d'un montant égal ou supérieur à €350.000,00 qui sera investi dans des activités de recherches scientifiques menées par des institutions publiques ou privées et intégrées au Système Scientifique et Technologique National;
- (vi) le transfert de capital d'un montant supérieur ou égal à €250.000,00, qui sera investi dans le soutien à la production artistique, la sauvegarde ou l'entretien du patrimoine culturel national, par le biais des services de l'administration centrale et locale, des institutions publiques, des entreprises du secteur publique, des fondations



- publiques ou privées reconnues d'utilité publique, des entités inter-municipales, des entités qui s'intègrent au secteur entrepreneurial local, des associations municipales et associations publiques culturelles dont l'objet est la promotion et la production de réalisations artistiques, et de l'entretien ou la sauvegarde du patrimoine culturel national ; ou,
- (vii) le transfert d'un capital d'un montant supérieur ou égal à €500.000,00 destiné à l'acquisition de parts de fonds de placement ou de capital risque spécialisés dans la capitalisation de petites et moyennes entreprises, qui doivent présenter un plan de capitalisation qui doit être viable.

#### FORME DE L'INVESTISSEMENT

Selon le régime actuel établi par le décret mentionné ci-dessus, l'exigence quantitative minimale d'investissement peut être réalisée soit individuellement, soit au travers d'une société limitée à une personne, dont le demandeur est propriétaire, avec un siège au Portugal, ou dans un autre état de l'UE (avec un établissement stable au Portugal). D'autre part, à l'égard des activités d'investissement en ce qui concerne l'acquisition de biens immobiliers, et l'acquisition de biens immobiliers pour la réhabilitation, il peut s'agir (i) d'acquisitions en copropriété, (ii) grevées de charges pour la partie qui excède le montant d'investissement minimum, et, de plus, (iii) le bien peut être

donné à bail ou faire l'objet d'une exploitation commerciale, agricole ou touristique.

#### L'INCITATION À L'INVESTISSEMENT DANS LES ACTIVITÉS DES TERRITOIRES À BASSE DENSITÉ

Une autre nouveauté dans les conditions des activités éligibles au "golden visa" est la réduction du montant minimum d'investissement quand celui-ci est réalisé dans un territoire à faible densité.

Ainsi, lorsque les activités d'investissement – à l'exception du transfert de capital d'un montant minimum de €1.000.000,00 – sont effectuées dans les zones de faible densité (qui sont définies comme des territoires de niveau III d'après la nomenclature des unités territoriales statistiques, NUTS) et qui ont moins de 100 habitants au km<sup>2</sup> ou un PIB par habitant inférieur à 75% de la moyenne nationale), les seuils énoncés ci-dessus peuvent être réduits de 20%.

Les dernières données disponibles de l'institut national de statistiques (INE), en référence à l'année 2014, relatives à la densité de population (hab/Km<sup>2</sup>) selon le lieu de résidence (NUTS-2013), nous permettent de dresser la liste suivante d'après la nomenclature NUTS III :

- (i) Alto Minho – 107,3;
- (ii) Cávado – 327;
- (iii) Ave – 289,3;
- (iv) Área Metropolitana do Porto – 848,2;
- (v) Alto Tâmega – 30,9;
- (vi) Tâmega e Sousa – 232,4;

- (vii) Douro – 48,9;
- (viii) Terras de Trás-os-Montes – 20,2;
- (ix) Oeste – 161,4;
- (x) Região de Aveiro – 215,3;
- (xi) Região de Coimbra – 102,4;
- (xii) Região de Leiria – 118,2;
- (xiii) Viseu Dão Lafões – 80,3;
- (xiv) Beira Baixa – 18,3;
- (xv) Médio Tejo – 71,5;
- (xvi) Beiras e Serra da Estrela – 35,5;
- (xvii) Área Metropolitana de Lisboa – 931,7;
- (xviii) Alentejo Litoral – 18,1;
- (xix) Baixo Alentejo – 14,3;
- (xx) Lezíria do Tejo – 57;
- (xxi) Alto Alentejo – 18,4;
- (xxii) Alentejo Central – 21,6;
- (xxiii) Algarve – 88,4;
- (xxiv) Região Autónoma dos Açores – 106,1;
- (xxv) Região Autónoma da Madeira – 322,7.

Sur la carte à droite, en conformité avec les données présentées, les zones où la population moyenne est inférieure à 100 habitants au km<sup>2</sup> sont colorées en jaune (ce qui implique le bénéfice de la réduction de 20% des seuils de valeurs d'investissement), et celles dont la densité de population est supérieure sont colorées en gris (pour lesquelles on applique les montants classiques).





En ce qui concerne le critère du PIB moyen par habitant inférieur de 75% à la moyenne nationale, l'institut national de statistique n'a pas encore de données statistiques sur le PIB par région en prenant en compte les critères de la nomenclature NUTS III.

#### LA PRÉSENCE SUR LE TERRITOIRE PORTUGAIS

Pour renouveler le permis de résidence, il est nécessaire que l'investisseur maintienne son investissement pour un minimum de 5 ans, à partir de l'obtention du permis de résidence, et aussi de fournir la preuve qu'il a séjourné sur le territoire portugais la période minimum requise :

- (i) 7 jours, consécutifs ou non, la première année ;
- (ii) 14 jours, consécutifs ou non, les deux périodes de 2 ans suivantes.

#### PREUVES REQUISES POUR L'OBTENTION ET LE RENOUVELLEMENT DES GOLDEN VISAS

La preuve que le demandeur du golden visa répond à l'exigence quantitative minimale d'investissement pour obtenir son permis de séjour et le renouveler se fait de manière différente selon le type d'investissement réalisé.

Ainsi, pour chaque activité d'investissement, des documents différents sont demandés :

#### *a) Transfert de capital d'un montant supérieur ou égal à 1.000.000,00€*

Pour obtenir le permis de séjour et son renouvellement, le demandeur devra présenter :

- (i) une déclaration d'une institution financière autorisée et enregistrée sur le territoire national auprès de la Banque du Portugal, confirmant la propriété, sans charge ni sûretés, de comptes en banque avec un solde d'au moins €1.000.000,00, résultant d'un transfert international (et dans le cas d'un renouvellement, une attestation que le solde trimestriel moyen du compte est bien supérieur ou égal à €1.000.000,00), ou la propriété d'actions pour le même montant sur un compte titre ; ou
- (ii) pour l'acquisition de dette publique portugaise au travers de bons du Trésor, certificats d'épargne, et factures ordinaires du Trésor : les documents transcrivant cette propriété sans charge ni sûretés pour une valeur de €1.000.000,00 ou plus ; ou
- (iii) pour l'acquisition de titres dématérialisés, un certificat mentionnant la propriété sans charge ni sûretés par l'entité qui a enregistré l'opération; ou
- (iv) pour l'acquisition de titres au porteur déposés chez un safekeeper, la preuve du dépôt de ces titres fournie par ce dernier, sans charge ni sûretés.

- (v) pour l'acquisition de titres détenus individuellement et non déposés chez un dépositaire central, des documents garantissant la propriété exclusive et sans charges ni sûreté, délivrés par l'émetteur des valeurs mobilières ; ou
- (vi) pour l'acquisition de titres détenus par un dépositaire central, les documents prouvant la propriété sans charge ni sûretés, délivrés par l'intermédiaire financier détenant le compte ; ou
- (vii) pour les acquisitions de parts de capitaux non incluses dans les paragraphes précédents, un certificat délivré par le registre du commerce, confirmant la propriété du capital, le contrat d'acquisition, et l'indication de la valeur d'acquisition ;
- (viii) un certificat du registre du commerce [Registo Comercial], indiquant un investissement dans une société unipersonnelle, et attestant que le demandeur est l'unique propriétaire ;
- (ix) dans le cas d'une activité d'investissement comme alternative à un transfert international de capitaux, une déclaration émise par une institution financière accréditée ou enregistrée sur le territoire national par la Banque du Portugal, et confirmant l'existence d'un virement bancaire international pour cet investissement.

#### ***b) Création d'au moins 10 emplois***

Pour obtenir le permis de séjour et son renouvellement, le demandeur devra présenter un certificat de la sécurité sociale délivré dans les 45 jours précédents qui confirme que les employés sont enregistrés, avec un contrat de travail individuel pour chacun. Pour le cas d'un renouvellement, il est nécessaire de fournir à nouveau un certificat de la sécurité sociale qui confirme le maintien du nombre minimum d'emplois requis.

#### ***c) Achat immobilier d'au moins €500.000,00***

Pour obtenir le permis de séjour et son renouvellement, le demandeur devra présenter :

- (i) l'acte d'achat du bien immobilier, ou la promesse de vente ;
- (ii) une déclaration émise par une institution financière accréditée ou enregistrée sur le territoire national par la Banque du Portugal, qui confirme la réalité d'un virement bancaire international pour le paiement du prix ou de l'acompte versé pour une promesse de vente d'un bien d'une valeur supérieure ou égale à €500.000,00 (non requis pour le renouvellement).
- (iii) un certificat du cadastre, comprenant les enregistrements et modifications qui démontrent la propriété du bien immobilier, sans charge ni sûretés ; ou un certificat d'enregistrement de la promesse de vente du bien immobilier



- mentionnant un prix supérieur ou égal à €500.000,00;
- (iv) la "caderneta predial" de l'immeuble (description fiscale du bien).
- (v) un extrait du registre du commerce au cas où le bien est acquis par une société unipersonnelle à responsabilité limitée dont le demandeur est le propriétaire.

***d) acquisition et travaux de réhabilitation de biens immobiliers construits il y a au moins 30 ans, ou qui sont localisés dans une zone de réhabilitation urbaine, avec un montant minimum global de €350.000,00.***

Pour obtenir le permis de séjour, le demandeur devra présenter :

- (i) l'acte final de vente ;
- (ii) une déclaration émise par une institution financière accréditée ou enregistrée sur le territoire national par la Banque du Portugal, qui confirme le transfert international effectif des fonds (dans un compte en banque de dépôt non grevé de charges ou sûretés, au nom du seul demandeur, ou dont la part du demandeur est supérieure au minimum requis), pour l'achat de la propriété.
- (iii) un certificat du cadastre délivré depuis moins de 45 jours comprenant les inscriptions faites sur le bien, et prouvant la propriété de celui-ci, libre de toute charge ou sûretés ;
- (iv) la "caderneta predial" de l'immeuble (description fiscale du bien).

- (v) la preuve documentaire d'avoir présenté une information préliminaire, d'avoir déposé un dossier d'autorisation de projet, ou de l'avoir obtenu, et, le cas échéant, une attestation que le bien se situe bien dans une zone de réhabilitation urbaine ; ou
- (vi) un contrat pour la réalisation des travaux sur la propriété acquise, conclu avec une entité régulièrement accréditée par l'Institut de la Construction et de l'Immobilier.
- (vii) un extrait du registre du commerce, dans le cas où le placement est effectué par l'intermédiaire d'une société à responsabilité limitée unipersonnelle, attestant que le demandeur est le propriétaire de cette société.

Pour le renouvellement du permis de résidence, le demandeur doit présenter :

- (i) dans le cas d'un projet soumis à autorisation et dont le but est la reconstruction ou la réhabilitation, le permis de construire, et une déclaration de l'entité gérant les opérations de réhabilitation urbaine, certifiant que l'opération de réhabilitation est en cours ou achevée, dans le cas où le bien est situé dans une zone de réhabilitation urbaine.
- (ii) dans le cas d'un projet soumis à une communication préalable, la déclaration de l'entité gérant les opérations de réhabilitation urbaine

certifiant que l'opération de réhabilitation est en cours ou achevée, si le bien est situé dans une zone de réhabilitation urbaine.

- (iii) un reçu relatif au règlement du montant du contrat, pour lequel un paiement partiel ou total a été effectué.

***e) Transfert de capital d'un montant supérieur ou égal à €350.000,00, destiné à des activités de recherches scientifiques***

Pour obtenir ou renouveler le permis de séjour et son renouvellement, le demandeur devra présenter :

- (i) une déclaration émise par une institution financière accréditée ou enregistrée sur le territoire national par la Banque du Portugal, qui confirme le transfert international effectif des fonds, pour un montant supérieur ou égal à €300.000,00, au nom du demandeur ;
- (ii) une déclaration émise par une institution de recherche scientifique, publique ou privée, intégrée dans le système scientifique ou technologique national, qui atteste qu'un transfert de fonds a été effectué ;
- (iii) un certificat délivré par le registre du commerce, attestant que le demandeur est l'unique propriétaire d'une société unipersonnelle.

***f) Le transfert de capital d'un montant supérieur ou égal à €250.000,00 destiné à***

***être placé dans le soutien ou l'investissement dans la production artistique, la défense ou la restauration du patrimoine culturel national***

Pour obtenir ou renouveler le permis de séjour, le demandeur devra présenter :

- (i) une déclaration émise par une institution financière accréditée ou enregistrée sur le territoire national par la Banque du Portugal, qui confirme le transfert international effectif des fonds, pour un montant supérieur ou égal à €250.000,00, sur un compte au nom du demandeur ;
- (ii) une déclaration émise par le Cabinet de Stratégie, Planification et Evaluation Culturelle, après consultation de l'autorité compétente pour le secteur culturel, confirmant le transfert effectif des fonds ou, dans le cas d'un renouvellement, confirmant que le transfert de fonds est maintenu et qu'il n'y a pas eu, par le demandeur, de changements compromettant le soutien accordé ;
- (iii) un certificat délivré dans les 45 jours précédents, par le registre du commerce, pour l'investissement dans une société unipersonnelle dont il est le seul associé.



*g) Le transfert de capital d'un montant supérieur ou égal à €500.000,00, pour l'investissement dans l'acquisition d'unités de participation dans des fonds de capital-risque ou fonds d'investissements spécialisés dans la capitalisation des petites ou moyennes entreprises, dont le plan de capitalisation est viable*

Pour obtenir ou renouveler le permis de séjour, le demandeur devra présenter :

- (i) une déclaration émise par une institution financière accréditée ou enregistrée sur le territoire national par la Banque du Portugal, qui confirme le transfert international effectif des fonds, pour un montant supérieur ou égal à €500.000,00, au nom du demandeur (non requis en cas de renouvellement) ;
- (ii) un certificat attestant de la propriété sans entraves des parts acquises, délivré par les autorités compétentes de l'enregistrement ;
- (iii) une déclaration délivrée par la société gestionnaire du fonds qui atteste la viabilité du plan de capitalisation de la société (non requis pour un renouvellement) ;
- (iv) un extrait du registre du commerce, dans le cas où l'investissement est réalisé par une société unipersonnelle, qui certifie que le demandeur est l'unique propriétaire de cette société.

## 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.

Le demandeur doit présenter :

- (i) une déclaration sur l'honneur du demandeur énonçant qu'il répond aux conditions requises à la fois en ce qui concerne le montant de l'investissement et en ce qui concerne la durée de présence minimale ;
- (ii) une déclaration délivrée par les autorités fiscales portugaises et par la sécurité sociale portugaise confirmant l'absence de dettes envers elles, et quand ce n'est pas possible, une attestation que le demandeur n'est pas enregistré auprès de ces autorités ;
- (iii) les formes de preuves demandées précédemment, selon le type d'investissement.

## L'ÉLARGISSEMENT DES SITUATIONS ÉLIGIBLES AU REGROUPEMENT FAMILIAL

Le droit à la réunification familiale est garanti au citoyen titulaire d'un permis de résidence valide, en ce qui concerne (i) les membres de la famille qui vivent en dehors du territoire portugais et qui ont vécu avec ce citoyen dans un autre pays, (ii) les membres de la famille qui cohabitent avec le citoyen ou en dépendent,

ainsi que (iii) ceux qui sont entrés légalement sur le territoire portugais et vivent avec ce citoyen ou en dépendent.

La loi définit le concept de membres de la famille et les circonstances dans lesquelles ils peuvent bénéficier du droit au regroupement familial. Avec les amendements légaux au régime du golden visa mentionnés ci-dessus, une situation particulière nouvelle est envisagée dans le cadre du regroupement familial, au regard du régime de permis du golden visa.

Ainsi, dans le but de garantir le droit au regroupement familial, le concept de membres de la famille du détenteur de golden visa inclus les descendants qui sont :

- (i) majeurs ;
- (ii) dépendants du couple ou d'un des époux ;
- (iii) célibataires ; et,
- (iv) étudient dans un établissement d'éducation au Portugal ou à l'étranger.

#### LE GROUPE DE SUIVI

Avec le régime du golden visa, un groupe de suivi a été créé, constitué du Directeur du SEF, du Directeur Général des Affaires Consulaires et Communautés Portugaises, du Président de l'Agence pour le Développement de l'Investissement et du Commerce Extérieur du Portugal, d'un représentant du membre du Gouvernement responsable de la culture, ainsi que du représentant du membre du

gouvernement responsable pour l'éducation et les sciences.

Le groupe a les compétences suivantes :

- (i) discuter et présenter les solutions ou clarifications pour toute incertitude possible qui pourrait apparaître, avec à cet effet, la possibilité de requérir des avis techniques d'experts, en ce qui concerne ces matières ;
- (ii) discuter, coordonner et présenter des propositions concernant la promotion interne et externe du régime du golden visa, dans le but d'attirer de nouveaux investisseurs potentiels ;
- (iii) surveiller les informations statistiques à propos du régime ARI, présenter des rapports aux autorités responsables et faire toute proposition qui pourrait être adéquate.

#### RENFORCEMENT DE LA SUPERVISION ET DU CONTRÔLE

D'après les termes du nouveau régime de permis de résidence pour les activités d'investissement, qui a été institué par le décret n°15 A/2015, du 2 Septembre, qui a modifié l'application du décret n°84/2007 du 5 Novembre, le contrôle a été renforcé à l'égard des procédures de prises de décisions en ce qui concerne les golden visa. Cela se traduit par les mesures suivantes :

- (i) des audits réguliers de l'Inspecteur Général des Affaires Internes sur les procédures de permis de résidence dans un but d'investissement, qui produira des conclusions et recommandations, qui seront



- (ii) rapportées au Parlement et publiées sur le site internet du Gouvernement ;
- (ii) la création d'un manuel de procédures internes en ce qui concerne la procédure d'attribution des golden visa ;
- (iii) la clarification des compétences accordées au groupe de suivi ;
- (iv) la décision finale sur l'attribution du golden visa par le Directeur National du SEF, sera précédée par une proposition faite par le Directeur Régional respectif ;
- (v) la possibilité formelle d'une vérification consulaire des conditions de preuves lorsque le SEF l'estime nécessaire ; et
- (vi) la présentation obligatoire de l'enregistrement fiscal immobilier dans le but de comparer la valeur d'acquisition et la valeur patrimoniale.

Depuis la ratification par le Président de la République et la publication du décret d'application n° 15-A/2015, du 2 Septembre, qui a amendé le décret d'application n° 84/2007, du 5 novembre, le régime est maintenant consolidé et entré en vigueur.

Lisbonne, le 29 Septembre 2015

Rogério Fernandes Ferreira  
Mónica Respício Gonçalves  
Marta Machado de Almeida  
Miguel Afonso Archer  
Gonçalo Grade Monteiro

#### LA CONSOLIDATION DU RÉGIME DU GOLDEN VISA

La loi n° 63/2015, du 30 juin, a abrogé la référence légale à la réglementation du régime d'application de l'ARI, qui était auparavant effectuée par les arrêtés ministériels n° 11820-A/2012 et n° 1661-A/2013 des ministères des Affaires Étrangères et de l'Administration Interne.

Cependant, la régulation du nouveau régime dépendait de la récente publication de la nouvelle version du décret d'application n° 84/2007 du 5 novembre 2007 qui inclut les procédures et conditions nécessaires pour obtenir le golden visa, comme décrit ci-dessus.