



SOCIEDADE DE ADVOGADOS, SP,RL  
ROGÉRIO FERNANDES FERREIRA  
& ASSOCIADOS



Nº23/21

# NEWSLETTER

O REGIME DOS GOLDEN VISA  
UPDATE FEVEREIRO 2021

This 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 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 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).

\*\*\*

Legal 500 – Band 1 Tax "Portuguese Law Firm"/ Band 1 Tax "RFF Leading Individual" and highlighted in "Hall of Fame", 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019  
Chambers & Partners – Band 1 Tax "RFF Ranked Lawyer", 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 and Band 1 "Private Wealth Law" – HNW "RFF Ranked Lawyer", 2018  
International Tax Review – "Best European Newcomer" (shortlisted) 2013 / "Tax Controversy Leaders", 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 / "Indirect Tax Leaders", 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 / "Women in Tax Leaders Guide", 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 / "European Best Newcomer", 2016 / "Tax Firm of the Year", "European Tax Disputes of the Year" and "European Indirect Tax Firm of the Year", (shortlisted) 2017  
Best Lawyers – "RFF Tax Lawyer of the Year", 2014 / "Recommended Lawyers", 2015, 2016, 2017, 2018  
Who's Who Legal – "RFF Corporate Tax Adviser of the Year", 2013, 2015, 2016 / "RFF Corporate Tax Controversy Thought Leader", 2017 "Corporate Tax: Advisory and Controversy", 2017, 2018, 2019  
Legal Week – RFF was the only Portuguese in the "Private Client Global Elite Lawyers" 2018, 2019  
STEP Private Clients Awards - RFF "Advocate of the Year 2019" (shortlisted)  
IREN Tax Correspondent Angola, Mozambique and East-Timor, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020

## SUMÁRIO

O programa dos Golden Visa, foi criado em 2012, e permite que cidadão nacionais de países terceiros (não europeus), que pretendam realizar atividade investimento possa obter uma autorização de residência temporária. O beneficiário do Golden Visa tem direito a viver e trabalhar em Portugal, usufruindo ainda de uma isenção para circular dentro do espaço Schengen. Podem ainda solicitar o reagrupamento familiar e, eventualmente, requerer a residência permanente ou nacionalidade portuguesa, caso cumpram com os demais requisitos estabelecidos na lei da nacionalidade.



[www.rfflawyers.com](http://www.rfflawyers.com)  
Praça Marquês de Pombal, 16 – 5<sup>th</sup> (Reception)/6<sup>th</sup>  
1250-163 Lisboa • Portugal  
Rua Eng.º Ferreira Dias n.º 924  
4100-241 Porto  
T: +351 215 915 220 • F: +351 215 915 244  
[contact@rfflawyers.com](mailto:contact@rfflawyers.com)



## INTRODUÇÃO

O “Golden Visa” é um programa de autorizações de residências, criado em Portugal em 2012, e permite que cidadãos nacionais de países terceiros (não europeus), que pretendem realizar uma atividade investimento em Portugal possam obter uma autorização de residência temporária para investidores (“Golden Visa”).

Entre 2012, quando o regime dos “Golden Visa” foi implementado, e 2020, foram concedidas mais de 9.000 autorizações de residência para investidores, e foram também concedidas mais de 16.000 autorizações de residência por via do reagrupamento familiar.

## ALTERAÇÕES A LEGISLAÇÃO DOS “GOLDEN VISA”

O Governo português aprovou no dia 12 de fevereiro de 2021 alterações ao Programa dos Golden Visa.

Como previsto, as principais alterações terão impacto nas atividades de investimento imobiliário, concretamente, em Lisboa, Porto e regiões costeiras. Nessas regiões só será permitido investimento em imóveis não residenciais.

Para além das alterações nas atividades de investimento imobiliário, foi também anunciado um aumento dos valores mínimos de investimento para outras atividades.

As alterações entrarão em vigor a partir de 1 janeiro de 2022.

Foi também anunciada uma cláusula de sucessão legal que significa que as alterações aprovadas não afetarão os pedidos apresentados até essa data bem como as renovações das autorizações de residência já concedidas.

## OS NOVOS LIMITES DE INVESTIMENTO

ATIVIDADE DE INVESTIMENTO	ATÉ 31 DE DEZEMBRO DE 2021 – MONTANTE DO INVESTIMENTO	DEPOIS DE 1 JANEIRO DE 2022 – MONTANTE DO INVESTIMENTO
AQUISIÇÃO DE BENS IMÓVEIS	€500.000.	Imóveis não residenciais: €500.000.  Imóveis residenciais: €500.000 – Apenas possível nas regiões dos Açores, Madeira e algumas

		zonas do interior.				
AQUISIÇÃO E REABILITAÇÃO DE IMÓVEIS	€350.000	Imóveis não residenciais : €350.000.  Imóveis residenciais: €350.000 – Apenas possível nas regiões dos Açores, Madeira e algumas zonas do interior.		INVESTIMENTO, SEJA DE, PELO MENOS, 5 ANOS E, PELO MENOS, 60 % DO VALOR DOS INVESTIMENTOS SEJA CONCRETIZADO EM SOCIEDADES COMERCIAIS COM SEDE EM TERRITÓRIO PORTUGUÊS. A TRANSFERÊNCIA DE CAPITAIS DESTINADOS A CONSTITUIÇÃO DE UMA SOCIEDADE EM PORTUGAL, CONJUGADA COM A CRIAÇÃO DE 5 POSTOS DE TRABALHO PERMANENTES, OU PARA O REFORÇO DE CAPITAL SOCIAL DE UMA SOCIEDADE PORTUGUESA JÁ CONSTITUÍDA ALIADA A CRIAÇÃO OU MANUTENÇÃO DE POSTOS DE TRABALHO EXISTENTES, COM UM MÍNIMO DE 5 PERMANENTES E POR UM PERÍODO MÍNIMO DE 3 ANOS.		
TRANSFERÊNCIA DE CAPITAIS	€ 1.000.000	€1.500.000				
TRANSFERÊNCIA DE CAPITAIS A APLICAR EM ATIVIDADES DE INVESTIGAÇÃO CIENTÍFICA DESENVOLVIDA POR INSTITUIÇÕES PÚBLICA OU PRIVADAS DE INVESTIGAÇÃO CIENTÍFICA, INTEGRADAS NO SISTEMA CIENTÍFICO E TECNOLÓGICO NACIONAL.	€350.000	500.000			€350.000 500.000	
AQUISIÇÃO DE UNIDADES DE PARTICIPAÇÃO EM FUNDOS DE INVESTIMENTO OU FUNDOS DE CAPITAIS DE RISCO QUE SEJAM CONSTITUÍDOS AO ABRIGO DA LEGISLAÇÃO PORTUGUESA, CUJA MATURIDADE, NO MOMENTO DO	€350.000	500.000				



## ATIVIDADE DE INVESTIMENTO EM TERRITÓRIO DE BAIXA DENSIDADE

O programa dos “Golden Visa” prevê a redução do valor mínimo de investimento, quando o mesmo seja efetuado em territórios de baixa densidade.

Os montantes mínimos de investimento **podem ser reduzidos em 20%** - com exceção das atividades de investimento de transferência de capitais num montante igual ou superior a € 1.500.000 (nova Lei) e da transferência de capitais num montante igual ou superior a € 500.000 (nova Lei), destinados à aquisição de unidades de participação em fundos de investimento ou fundos de capitais de risco vocacionados para a capitalização de empresas feito em território de baixa densidade (que são especificados como territórios de nível III da Nomenclatura das unidades territoriais para fins estatísticos – NUTS), onde tenham menos de 100 habitantes por km<sup>2</sup> ou Produto interno bruto (PIB) *per capita* inferior a 75% da média nacional.

Lisboa, 19 de fevereiro de 2021

Rogério M. Fernandes Ferreira  
Filipa Gomes Teixeira  
Duarte Ornelas Monteiro  
Joana Marques Alves  
Yasser Tavares Vali

Raquel Cabral Duarte

*(Private Clients team)*

[www.rfflawyers.com](http://www.rfflawyers.com)