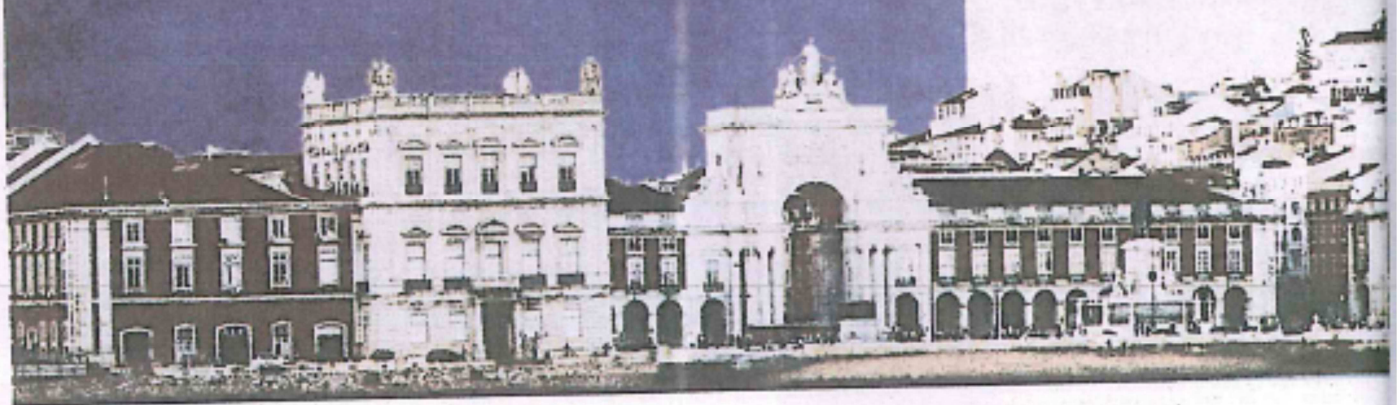




Lisboa, mon amour

A trilogia sol, simpatia e casa barata adquiriu novos contornos desde que Portugal se tornou um paraíso fiscal para os franceses acossados pelos impostos de François Hollande. Christine, Katherine, Olivier, Daniel e Benjamin são alguns entre os sete mil e quinhentos que adquiriram casa em 2014. Este ano, o número vai triplicar





TEXTO **ANA SOROMENHO**
COM **DANIEL RIBEIRO** EM PARIS

N

o final do ano passado, no aniversário dos seus 62 anos, Anne Bourbeau recebeu dos amigos um bilhete de avião para Portugal. Para não vir sozinha, a ex-diretora de uma empresa de comunicação desafiou Katherine, cúmplice e companheira de outras aventuras, a acompanhá-la. Não era um mergulho no desconhecido, até porque tinham alguns contactos em Lisboa. Um deles, Benjamin Uzan, diretor comercial especializado em gestão de património, desafiou-as a ver algumas casas na cidade. As duas francesas, mais por curiosidade do que por qualquer outra coisa, foram pela Sé até à esquina da Calçada Conde de Penafiel, entraram num prédio antigo e subiram ao 1º andar. Quando Benjamin abriu a porta do apartamento, Anne sentiu um baque. O interior estava completamente renovado, o sol entrava pelas cinco janelas e, no centro da casa, o pátio recolhido tinha o tom azulado de um jacarandá. Foi o "coup de foudre", diz

"COUP DE FOUDRE" Anne, sentada à janela com vista para o Tejo, recebeu como presente de aniversário uma viagem a Lisboa. Descobriu perto da Sé um apartamento que a fez mudar de vida. A amiga, Katherine, acompanhou-a na viagem

Anne. Amor à primeira vista. Nesse mesmo dia, num impulso, as duas amigas decidiram comprar o apartamento de cerca de 800 mil euros e abrir uma nova porta na vida de ambas.

Até ao final do ano passado, 5600 reformados franceses, mais ou menos impulsivos, tinham comprado residência em Portugal. As estimativas apontam para que este ano o número ultrapasse os 20 mil. Com o verão em pleno, Lisboa floresce com as tilias, as buganvílias, os jacarandás e, principalmente, com a novidade de se ter tornado uma das capitais europeias mais apetecíveis para os franceses desde que François Hollande instituiu uma tributação fiscal de 73% sobre o património dos seus compatriotas. Como resposta à medida presidencial, muitos franceses decidiram transferir a moradia fiscal para países com tributações favoráveis aos residentes estrangeiros. Portugal aproveitou a debandada e, inspirado em regimes semelhantes,

criou a Lei dos Residentes Não Habituais e uma política fiscal para atrair financiamento estrangeiro. Em França, o assunto Portugal está na moda. Nos últimos dois anos, os artigos mostram uma imprensa rendida ao encanto e ao clima, mas principalmente aos benefícios fiscais. "Portugal, paraíso fiscal para os reformados franceses", podia ler-se no título de um artigo num suplemento do "Le Figaro", no final de 2013.

UM TERÇO DOS REFORMADOS FRANCESES NÃO COLOCA DE PARTE A HIPÓTESE DE RESIDIR NO ESTRANGEIRO QUANDO CHEGAR À IDADE DA REFORMA

SONDAGEM OPINIONWAY

Rogério Fernandes Ferreira, especialista em Direito Fiscal que montou um braço do seu escritório especialmente vocacionado para a nova realidade, explica as vantagens que esta política trouxe aos cidadãos franceses: "Ao abrigo de uma lei acordada entre França e Portugal, para não haver dupla tributação, o Estatuto do Residente Não Habitual (ERNH) permite a isenção de impostos a todas as atividades realizadas fora de Portugal desde que a residência fiscal seja cá. Para que isso aconteça, é necessário os cidadãos passarem em Portugal 183 dias por ano. No caso de terem atividade em Portugal, os estrangeiros são tributados numa taxa de 20 por cento mais 3,5 de CES (Contribuição Extraordinária de Solidariedade), sobre os rendimentos", afirma. Ao abrigo desta lei, o mesmo acontece com as pensões dos reformados estrangeiros, que ficam isentas de IRS durante um período de dez anos. Irresistível.

SE FOSSEM SÓ OS IMPOSTOS A INFLUENCIAR AS DECISÕES, OS SENIORES PROCURARIAM A BÉLGICA

NADÈGE GAILLARD, DIRETORA DA MYSILVERWAY, EMPRESA ESPECIALIZADA NA PREPARAÇÃO DE DOCUMENTAÇÃO PARA A EXPATRIAÇÃO, INSTALAÇÃO E INTEGRAÇÃO DOS SENIORES NO ESTRANGEIRO

Marie Christine chega ao nosso encontro com o ar encantado de quem tem uma grande novidade. "Acabei de conhecer uma francesa, exatamente da minha idade, e que, tal como eu, vive fora de França há dez anos. Chegou a Portugal em março e agora quer comprar uma casa para vir morar cá. A diferença é que ela estava na China e eu em Marrocos". Muito francesa, muito loira, vestido de malha às riscas pelo tornozelo, óculos escuros, quadradinhos, enormes, colocados no alto da cabeça, Marie Christine não quer revelar a idade. Já alguma vez lhe disseram que faz lembrar Catherine Deneuve?

"Ah, sim! Claro, muitas vezes", responde sem vacilar. "Em Marraquexe cheguei a trabalhar com o Yves Saint Laurent e nos desfiles confundiam-nos muito... Sabes que o Pierre [Pierre Berger] continua em Marraquexe?", diz, num francês arrastado, virando-se para Jean-Philippe, o amigo que chegara há pouco tempo a Lisboa para a visitar. Encontramo-nos no jardim do Príncipe Real, está uma magnífica tarde de junho de temperatura morna. Marie Christine respira fundo sorvendo o ar, como se quisesse absorver numa só golfada a cidade que mal conhece mas já adora. "São tilias, não são? Que cheiro! É inacreditável estar aqui. Não se pode imaginar."

EU E A MINHA MULHER JÁ FOMOS DUAS VEZES A PORTUGAL PARA PROCURAR A ZONA QUE NOS INTERESSA. AGORA QUEREMOS COMPRAR CASA. E TEMOS DE O FAZER RAPIDAMENTE PORQUE OS PREÇOS AINDA SÃO INTERESSANTES MAS JÁ ESTÃO A SUBIR. GOSTARÍAMOS DE NOS INSTALAR NA COSTA, PERTO DE LISBOA

FRANCÈS, 60 ANOS, FUNCIONÁRIO PÚBLICO A DOIS ANOS DA REFORMA

Marie Christine faz parte do fluxo dos cerca de 80 mil franceses que anualmente saem de França à procura de nova vida noutras paragens. Parisiense de origens catalãs, trocou há dez anos a sua residência no centro de Paris por uma casa na medina de Marraquexe. Agora inicia um novo ciclo, desta vez de regresso à Europa. Uma das razões para isto acontecer tem a ver com a instabilidade provocada pela primavera árabe, cujos ecos se estenderam, com mais ou menos força, a todo o mundo maquilmano. Por indicação de amigos, que recentemente se transferiram do Norte de África para Portugal, alugou uma casa junto à Praça da Alegria para sentir a atmosfera da "cidade da luz branca". Por agora, passa os dias ao telefone com agentes imobiliários, subindo e descendo colinas para visitar um sem-número de casas. "Não é fácil, parece que está tudo tomado e também já não são tão baratas", desabafa Marie Christine.

Ainda assim, garante, Lisboa é um "excelente compromisso" para quem se habituou ao Sul. "É cada vez mais difícil para um estrangeiro viver em Marrocos, chega a ser assustador a hostilidade com que agora somos recebidos. O problema é que não quero voltar para Paris." Jean-Philippe, francês de Toulouse, também ele residente em Marraquexe, acompanha a coersa e concorda: "Voltar a França também não me agrada nada". Chegou há menos de três semanas para visitar Leonard, o seu único amigo que trocou um riado em Marraquexe por um palácio que anda a restaurar em Alfama, e não vinha preparado para ficar. "Não sei o que fazer", desabafa. Jean-Philippe vive dos rendimentos dos bens que tem em Toulouse. "Coisas que herdei



COSMOPOLITAS

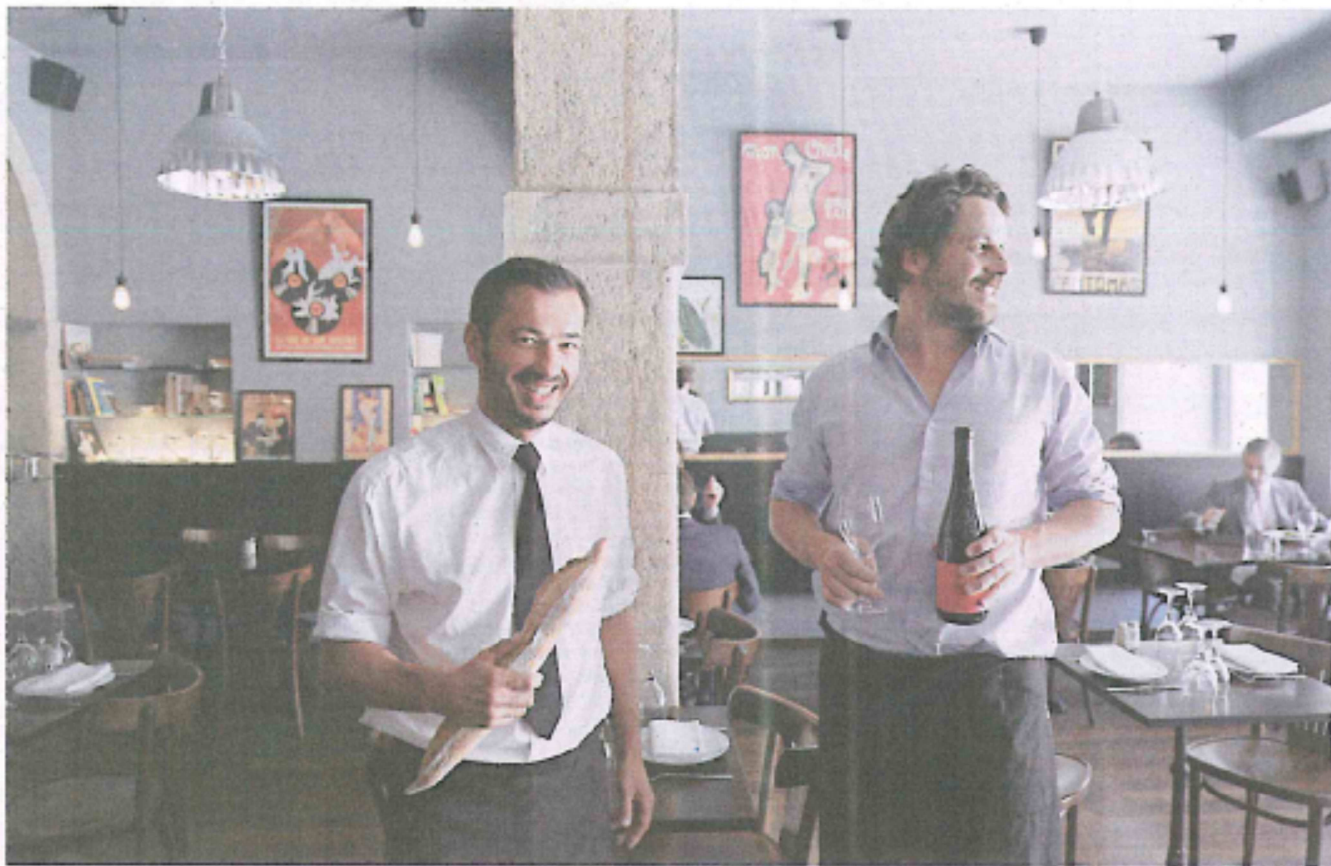
Renaud de L'Hermite (em cima) acabou de inaugurar uma galeria de arte na zona de Alfama. Na página ao lado, Olivier Vallancien brinda à vida que escolheu. Em três dias decidiu de partir para a América do Sul e abriu um bistro no Chiado, que hoje é o ponto de encontro dos expatriados franceses

da família, uma casa, uns palácios velhos." Propriedades que ele e o filho gostam de recuperar, diz-los vagamente. Jean-Philippe, que terá mais de 60 anos, não se revê nas estatísticas dos reformados. Para ele é uma questão de estilo de vida. "Todos os meus amigos estão a ir-se embora de Marrocos e começa a ser muito difícil vender as casas. Por outro lado, não tenho vontade de regressar a Toulouse, não me apetece nada acomodar-me, ainda não me cansei desta vida meio nómada. Lisboa é agradável, mas estamos na Europa. Não é um país exótico."

PORTUGAL PASSOU PARA PRIMEIRO LUGAR NO TOP 3 DOS DESTINOS DE RESIDÊNCIA ELEITOS PELOS FRANCESES: 18% DOS 911 ENTREVISTADOS INDICARAM QUE É O SEU PAÍS PREFERIDO, À FRENTE DA ESPANHA (16%) E DE MARROCOS (13%) SONDAGEM OPINIONWAY

É sempre uma questão de escolha. Até há menos de um ano ninguém diria a Daniel Bremaud que em breve trocava a sua casa na paisagem meridional de uma pequena vila na Côte D'Azur

— "linda, mesmo à borda da água" — por outra numa vila de paisagens igualmente amenas e igualmente "linda, também ao lado da água", a menos de trinta minutos de uma capital europeia. Mas hoje Daniel — um ex-polícia de 68 anos que trabalhou no Mónaco e regressou à sua vila de Hyères para gozar a reforma — chama casa ao Seixal. Divorciado e com os filhos criados, a vida corria-lhe bem. Nunca se imaginara a partir de novo. Os benefícios fiscais terão certamente marcado a decisão do embarque. Mas não só: "A razão principal tem a ver com o estado atual da França, um país à beira de ruir socialmente, culturalmente, politicamente, economicamente", soletra Bremaud. Durante longos minutos dá largas ao seu descontentamento profundo em relação a França e exalta as qualidades de Portugal e do povo português, "emigrantes de exceção, que sempre mostraram as suas capacidades de trabalho e a sua enorme cortesia". Está mesmo capaz de garantir que muito brevemente "este país sairá da crise em que mergulhou" e ele, Daniel Bremaud, fará parte desse movimento, pronto a contribuir com o seu investimento em solo nacional para que isto aconteça. "Portugal rejuvenesce-me. É bom ter novamente a perspectiva de vida que aí vem, ampla, aberta. É uma sensação de aventura bestial", revela. Estamos sentados numa esplanada, com uma garrafa de água mineral a borbulhar, em frente à rua que desce a pique em direção ao rio, tal como a cabeça



do francês borbulha de pensamentos acolhedores, ao descrever a vida no Seixal e as vantagens de morar na Margem Sul. "A panorâmica que dali se avista é magnífica, e depois sempre que quero vir a Lisboa desço ao cais e faço uma bela viagem de barco que em menos de vinte minutos me põe no centro de Lisboa. Isto não tem preço", sublinha, acrescentando que os lisboetas não conhecem o Seixal. "Nem sabem o tesouro que têm mesmo em frente à capital, onde se podem descobrir casas muito mais baratas para comprar."

VIVER NUM LAR, EM PORTUGAL, FICA POR METADE DO QUE PAGAM OS UTENTES EM FRANÇA. OS FRANCESES QUE TÊM SAÚDE COMPRAM CASAS, OS QUE NÃO TÊM VÃO PARA LARES
CARLOS VINHAS PEREIRA

Pascal Gonçalves, fundador da agência imobiliária Maison au Portugal, com sede em Paris, confirma a tendência. "Os franceses que agora chegam não têm nenhum preconceito em relação à Margem Sul. Para eles é apenas mais um sítio tranquilo para

viver. A partir daqui, há uma nova geografia que se revela", indica Pascal, filho de emigrantes portugueses, que se mudou para Portugal há mais de uma década. Ele sabe do que fala. Em poucos meses, já vendeu mais de 14 de apartamentos à beira do Tejo, com vistas rasgadas para Lisboa, a franceses reformados. Agora, a Maison au Portugal prepara-se para construir um resort de 105 fogos em Alcochete, com condições excecionais para moradores seniores como serviços integrados de portaria, room-service, serviço de limpeza e transporte, e uma zona de bar, restaurante e de lazer, um spa e uma piscina de água salgada. A compra do apartamento prevê ainda a possibilidade de rentabilidade turística na ausência dos seus proprietários. Mas nem só os investimentos na margem com vista para as sete colinas de Lisboa seduzem Pascal. Neste momento anda encantado com a arquitetura da zona do Intendente e perde-se pela malha da Mouraria à procura de novos investimentos. Também Geoffrey Moreno, promotor imobiliário cuja especialidade é a reabilitação urbana, aposta nesta colina. Para chegar ao seu escritório na Avenida da Liberdade, entramos no prédio renovado, mesmo ao lado do edifício da Cartier, e subimos ao último andar. Geoffrey fala fluentemente português, é um homem novo, discreto, que gosta de surf e conhece bem o país que escolheu para viver. Preferencialmente tem-se dedicado à reabilitação urbana e os seus interesses focam-se nas zonas históricas.

Neste momento avança com uma obra de recuperação de 15 prédios na Mouraria, assim como com o restauro de outros tantos edifícios no Chiado e em Alfama. "São edifícios emblemáticos, de luxo, com assinatura de arquitetos portugueses", avança, sem querer entrar em detalhes. Como francês residente em Portugal há mais de dez anos, tem o olhar distanciado de quem observa o fenómeno da nova "invasão" e considera que não se deve apenas às razões fiscais tão apregoadas na imprensa francesa. Defende que a nova realidade surge sobretudo associada a uma moda crescente de trend setters, como os designers Christian Louboutin ou Philippe Starck, comprarem casa em Lisboa rendidos ao luxo pitoresco e subtil de lugares como Alfama ou a Graça.

O NÚMERO DE TURISTAS FRANCESES EM PORTUGAL CRESCERAM 90 POR CENTO NOS ÚLTIMOS SETE ANOS
TURISMO DE PORTUGAL, DELEGAÇÃO DE PARIS

Lisboa tem sido objeto de interesse e exaltação nas revistas de life & style que determinam movimentos urbanos e rapidamente transformam as

idades fenômenos que tanto atraem os turistas como os globetrotters. No final de 2014, os parisienses Olivier Vallancien e a mulher, Lumier Ardant-Lever, filha da atriz Fanny Ardant, passeavam com quatro malas às costas a pensar em mudar de vida e de latitude. Vacilaram entre o Chile e o Panamá, fizeram uma pausa de três dias em Lisboa e, mal aterraram, algo mexeu com a bússola. Alteraram os planos e abriram o La Parisienne, no Largo Bordo Pinheiro, ao Chiado. Assim nasceu um bistrô tipicamente francês que serve bife tataro, foie-gras ou *crème brûlée* e rapidamente se tornou um ponto de encontro para os expatriados. "Não, não foram os benefícios fiscais que nos fizeram ficar, nem essa conversa sobre as vantagens dos impostos para residentes não habituais, que agora tanto se ouve", insiste Olivier, de 39 anos.

Os motivos que o fixaram aqui são os mesmos que trouxeram para cá uma vaga de franceses da sua geração com poder económico e capacidade de movimento. Tal como o amigo Renauld de L'Hermitage, da mesma idade, que já viveu em Hong Kong, Nova Iorque e Berlim e que acabou de inaugurar uma pequena galeria de arte perto de Alfama.

NO PRIMEIRO TRIMESTRE DE 2015, O MERCADO TURÍSTICO FRANCÊS CRESCIU TRÊS VEZES MAIS PARA PORTUGAL (MAIS 18%) DO QUE PARA ESPANHA (MAIS 6%)

TURISMO DE PORTUGAL

Há duas semanas, o Salão do Imobiliário e do Turismo Português, em Paris, recebeu 15 mil visitantes. A maioria estava perto da idade da reforma e à procura de casa, mas também houve muita curiosidade pelos aluguéis de curta duração. O sucesso foi tal que, em Lisboa, ainda se fala do evento. "Este ano, pela primeira vez, resolvemos participar e confirmamos todas as expectativas. O interesse dos franceses em investir em Portugal é crescente e os resultados visíveis", diz-nos Marta Catamario di Quadri, na imobiliária Quintela e Penhalva.

Mal chegaram de Paris, e em apenas dez dias, receberam a visita de vários potenciais clientes que se deslocaram a Lisboa à procura de apartamentos. É Francisco Quintela um dos sócios da imobiliária que esclarece: "Os franceses sempre estiveram presentes em Portugal. A diferença é que antigamente arrendavam e agora compram. Neste boom, além do fenómeno evidente dos reformados, surgiu uma nova classe de investidores que não era comum. São grandes fortunas, gente que tem casas espalhadas pelo mundo e que se desloca entre um lugar e outro mas mudou a morada fiscal para aqui." Uma procura que está a mexer com o mercado. "Até há pouco tempo, uma compra de um imóvel entre 500 e um milhão de euros, era bastante razoável. Agora, com estes novos investidores pode

atingir três milhões." Em meia dúzia de palavras descrevetiques, gostos, geografias: "Zonas históricas, vistas, prédios antigos. Adoram o charme da decadência. Restauram. Não precisam de garagem, usam motorista, andam a pé, fazem vida de *quadrille*. São fílicilimos de agradar e muito púculhas a negociar", resume.

Com um pé entre Paris e Lisboa, Benjamin Uzan, diretor da Im Midea Patrimonia (empresa focada para o aconselhamento e investimento imobiliário que garante todos os serviços de instalação necessários num país estrangeiro), dedica-se a um negócio tilhado para o momento. No seu amor por Lisboa, que o levou a deambular pela cidade durante dois anos, descobriu recantos, prédios abandonados, restaurantes e bares de comida africana, lugares especiais que os franceses adoram. E ele, que é tão francês como os demais, rendeu-se às mil formas do "charme discreto de Lisboa". A lista é longa: "Praias inacreditáveis a vinte minutos, a simpatia dos portugueses, a segurança, a dimensão acolhedora que dispensa o uso de carro, a beleza extraordinária, da luz, das vistas, dos edifícios". A empresa que dirige, estritamente dirigida a um nicho do mercado francês — classe média alta, burguesa, com tradição de viagem e gosto pela história local — não se dedica apenas ao negócio de intermediar a compra. Acompanha os novos moradores e oferece-lhes todo o apoio e informações necessárias. Desde a instalação de serviços de Internet e de televisão, ao canalizador, ou ao notário que trata das escrituras e da transferência de residência e das contas bancárias, a dicas sobre restaurantes e supermercados, Benjamin e a sua rede tratam de tudo. No fundo, abrem todas as portas.

Anne e Katherine, as francesas que se apaixonaram por Lisboa, estão encantadas com a vista das janelas do apartamento que acabaram de estreitar junto à Sé. Lá fora, o sol brilha na calçada portuguesa, ouve-se o som abafado de um elétrico descendo em direção à Madalena, um barco atravessa o Tejo, refletindo-se no espelho que ocupa estrategicamente uma das paredes da sala. "Um Napoleão III. Estava em casa dos pais de Katherine", esclarece Anne, fazendo-nos uma visita à casa. Katherine tenta sintonizar a televisão no quarto. "Os móveis vieram quase todos de uma casa de campo que tenho na Normandia", continua Anne ao mostrar os quadros, as mesas, as louças, tudo o que conseguiu transportar de França até Portugal para encher a nova casa que, afinal, inaugura um novo capítulo na vida de duas mulheres à beira dos 64 anos. "Nunca imaginámos comprar uma casa em Lisboa", dizem à vez, agora sentadas no terraço, transformado em pequeno jardim. Foi exatamente por causa deste espaço exterior, num apartamento antigo totalmente renovado, que se apaixonaram pela cidade. "Já reparou no jacarandá aqui de largo?", aponta Katherine. "Dá uma luz incrível a esta janela. Infelizmente não chegámos a tempo de o ver florir." ●

casalomenho@expressoimpresso.pt

20

MIL

Casas novas

Vinte mil franceses deverão comprar casa em Portugal ao longo deste ano, para residência ou como investimento. Em 2014, foram 7500 os franceses que adquiriram imóveis em Portugal, num investimento total que rondou os 800 milhões de euros. Muitos deles (5600) são reformados.

44

POR CENTO

Pesquisas no Google

Portugal subiu ao primeiro lugar nas pesquisas que os franceses fazem no Google sobre destinos no estrangeiro durante o primeiro trimestre de 2015. Em relação a igual período do ano anterior registou-se um aumento de 44% no número de pesquisas.

3000

MILHÕES

Saldo positivo

Na balança comercial entre França e Portugal registou-se um saldo positivo de 3000 milhões de euros para Portugal. As receitas geradas por turistas franceses foram de 1,84 mil milhões de euros, 23% de todas as receitas do turismo (8000 mil milhões de euros). O mercado francês cresceu 10,5% em 2014.

18

POR CENTO

A crescer

Entre janeiro e abril deste ano, houve um aumento de 18% no número de turistas franceses em relação a igual período do ano anterior. Os franceses ocupam o terceiro lugar dos que nos visitam (Espanha e Grã-Bretanha lideram). Existem mais de 370 voos por semana entre França e Portugal. Só a TAP propõe 170, de ida e volta, a partir de diversas cidades francesas.