



# VISTO GOLD



# VISTO GOLD

*REGIME JURÍDICO DA AUTORIZAÇÃO  
DE RESIDÊNCIA PARA ATIVIDADE  
DE INVESTIMENTO EM PORTUGAL*



# ÍNDICE

- A. Introdução
- B. Porquê Portugal?
- C. O visto gold
  - 1. Requisitos gerais da atividade de investimento
  - 2. Modalidades de investimento
  - 3. Requisitos específicos de cada modalidade de investimento
  - 4. Requisitos gerais da atividade de investimento
  - 5. Documentos gerais da atividade de investimento
  - 6. Procedimentos, formalidades e tramitação do pedido
  - 7. Períodos de permanência e renovações
  - 8. Reagrupamento Familiar
  - 9. Taxas
- D. Porquê a TFRA?
- E. Conclusão



## A. INTRODUÇÃO

- Regime criado em 2012 com o objetivo de potenciar a captação de investimento estrangeiro para Portugal através da simplificação dos requisitos da entrada e permanência dos investidores estrangeiros em Portugal.
- Destina-se aos cidadãos nacionais de Estados terceiros que pretendam realizar atividades de investimento em Portugal através de: (i) da transferência de capitais; (ii) criação de postos de trabalho; ou (iii) aquisição de imóveis.
- Apresenta como principais vantagens:
  - A dispensa da obtenção prévia de um visto de residência;
  - A diminuição significativa dos períodos mínimos obrigatórios de permanência dos seus titulares em território português; e
  - A possibilidade de livre circulação em todo o Espaço Schengen.



# *B. PORQUÊ PORTUGAL?*



## B. *PORQUÊ PORTUGAL?*

- Evolução económica e financeira favorável comprovada pela superação com sucesso do resgate financeiro supervisionado pela “Troika”.
- Regime fiscal atrativo na tributação de Residentes Não Habituais.
- Estabilidade política e índice reduzido de violência.
- Mercado imobiliário altamente competitivo com ampla oferta de imóveis diversificados e a preços muito apelativos.
- Vasta oferta turística com inúmeros resorts de luxo localizados em paisagens deslumbrantes e em zonas de baixa densidade populacional.
- Riqueza e diversidade paisagística, incluindo inúmeras zonas classificadas como Património Mundial da Humanidade e consideradas como principais destinos turísticos a nível mundial.
- Excelente localização geográfica com aeroportos internacionais e ligações regulares às principais cidades do Mundo e uma boa rede de estradas.
- Clima temperado com invernos suaves e temperaturas amenas na maioria do ano.
- Diversidade gastronómica e produção de vinhos mundialmente reconhecidos, provenientes de regiões vinícolas demarcadas, como é o caso da Região Vinhateira do Alto Douro.
- Vasta rede de cuidados de saúde a nível nacional.
- Ensino básico e superior de qualidade, com cinco Universidades Portuguesas classificadas no ranking de Shangai.



# C. O VISTO GOLD



## C. O VISTO GOLD

### 1. *Requisitos gerais da atividade de investimento*

- Realização de uma atividade de investimento em Portugal que deverá ser mantida por um período mínimo de cinco anos contados desde a data da concessão do visto gold.
- A atividade de investimento poderá ser exercida:
  - a) a título pessoal, pelo requerente do visto gold; ou
  - b) através de uma sociedade comercial unipessoal por quotas com sede em Portugal ou noutro Estado-Membro da União Europeia e com estabelecimento estável em Portugal.

### 2. *Modalidades de investimento*

- a) Transferência de capitais de montante igual ou superior a um milhão de euros - o qual poderá ser realizado através de aplicações financeiras em Portugal ou aquisição de ações ou quotas de sociedades;
- b) Criação de um número mínimo dez postos de trabalho - devendo os trabalhadores encontrar-se devidamente inscritos na Segurança Social Portuguesa;
- c) Aquisição de bens imóveis sítos em Portugal de valor igual ou superior a 500 mil euros (este valor pode ser reduzido para 400 mil euros caso o imóvel esteja localizado em zonas de baixa densidade);
- d) Aquisição de bens imóveis, cuja construção tenha sido concluída há, pelo menos, 30 anos OU localizados em área de reabilitação urbana e realização de obras de reabilitação dos bens imóveis adquiridos, no montante global (aquisição + obras) igual ou superior a 350 mil euros (este valor pode ser reduzido para 280 mil euros caso o imóvel esteja localizado em zonas de baixa densidade);



## C. O VISTO GOLD

### 2. Modalidades de investimento (continuação)

- e) Transferência de capitais no montante igual ou superior a 350 mil euros - o qual deverá ser aplicado em atividades de investigação desenvolvidas por instituições públicas ou privadas de investigação científica, integradas no sistema científico e tecnológico nacional;
- f) Transferência de capitais no montante igual ou superior a 250 mil euros - para aplicação em investimento ou apoio à produção artística, recuperação ou manutenção do património cultural nacional (através de serviços da administração direta central e periférica, institutos públicos, entidades que integram o setor público empresarial, fundações públicas, etc.); e
- g) Transferência de capitais no montante igual ou superior a € 350 000 - o qual deverá ser aplicado na aquisição de unidades de participação em fundos de investimento ou fundos de capitais de risco vocacionados para a capitalização de empresas, que sejam constituídos ao abrigo da legislação portuguesa, cuja maturidade, no momento do investimento, seja de, pelo menos, cinco anos e, pelo menos, 60 % do valor dos investimentos seja concretizado em sociedades comerciais sediadas em território nacional; **Aguarda Regulamentação**
- h) Transferência de capitais no montante igual ou superior a € 350 000 - o qual deverá ser aplicado na constituição de uma sociedade comercial com sede em território nacional, conjugada com a criação de cinco postos de trabalho permanentes, ou para reforço de capital social de uma sociedade comercial com sede em território nacional, já constituída, com a criação ou manutenção de postos de trabalho, com um mínimo de cinco permanentes, e por um período mínimo de três anos **Aguarda Regulamentação**

## C. O VISTO GOLD

### 2. Modalidades de investimento (continuação)

#### *Imobiliário:*

O investidor que optar pelo investimento no imobiliário português pode:

- Adquirir os imóveis em regime de **compropriedade** - desde que cada comproprietário invista um valor igual ou superior a 500 mil euros ou 350 mil euros, no caso de reabilitação;
- Adquirir os imóveis através de **contrato promessa de compra e venda**, com pagamento de sinal de valor igual ou superior a 500 mil euros, devendo o respetivo título de aquisição definitiva do imóvel ser apresentado antes do segundo pedido de renovação do visto gold (ou seja, no prazo de 3 anos);
- **Onerar os imóveis** a partir de um valor superior a 500 mil euros ou 350 mil euros, no caso de reabilitação;
- **Arrendar imóveis ou explorá-los** para fins comerciais, agrícolas ou turísticos



## C. O VISTO GOLD

### 3. *Requisitos específicos de cada modalidade de investimento*

#### A. Transferência de capitais no montante igual ou superior a 1 milhão de euros:

- i. Declaração que ateste a realização da transferência de capitais, em montante igual ou superior a 1 milhão de euros, para a conta de que o requerente seja único ou primeiro titular ou para a aquisição de ações ou quotas de sociedades, emitida por uma instituição financeira autorizada;
- ii. Certidão de registo comercial, atualizada, que ateste a detenção de participação social da sociedade, caso o investimento tenha sido realizado através da aquisição de ações ou quotas de sociedades; e
- iii. No caso de o investimento ser realizado através de sociedade unipessoal por quotas, certidão de registo comercial, atualizada, que demonstre ser o requerente o sócio da sociedade unipessoal por quotas.

#### B. Aquisição de bens imóveis sitos em Portugal, de valor igual ou superior a 500 mil euros (\*):

- i. Título de aquisição ou de promessa de compra dos imóveis no valor mínimo de 500 mil euros, do qual conste declaração de uma instituição financeira autorizada, atestando a transferência efetiva de capitais para a aquisição dos bens imóveis ou para efetivação de sinal de promessa de compra de valor igual ou superior a quinhentos mil euros;
- ii. Certidão da Conservatória do Registo Predial, atualizada, da qual deve constar, no caso de contrato-promessa e sempre que legalmente viável, o respetivo registo;
- iii. Caderneta Predial do imóvel; e
- iv. No caso de o investimento ser realizado através de sociedade unipessoal por quotas, certidão de registo comercial, atualizada, que demonstre ser o requerente o sócio da sociedade unipessoal por quotas.

## C. O VISTO GOLD

### 3. Requisitos específicos de cada modalidade de investimento (continuação)

#### NOTA (\*)

No caso de promessa de compra e venda, a aquisição definitiva deve ser concluída até ao momento da 2.<sup>a</sup> renovação do visto gold (prazo total de 3 anos).

#### C. Criação de um número mínimo dez postos de trabalho:

- i. **Certidão da Segurança Social Portuguesa**, atualizada, que ateste a criação dos dez postos de trabalho e a inscrição dos trabalhadores empregados nessa entidade.

#### D. Aquisição de bens imóveis, cuja construção tenha sido concluída há, pelo menos, 30 anos ou localizados em área de reabilitação urbana e realização de obras de reabilitação dos bens imóveis adquiridos, no montante global (aquisição + obras) igual ou superior a 350 mil euros:

- i. **Declaração de instituição financeira autorizada**, atestando a transferência efetiva de capitais para a aquisição dos bens imóveis e realização de obras de reabilitação urbana, no montante igual ou superior a 350 mil euros;
- ii. **Título aquisitivo do bem imóvel;**
- iii. **Certidão da Conservatória do Registo Predial**, atualizada, com os registos;
- iv. **Caderneta Predial do imóvel;**
- v. **Comprovativo de apresentação de pedido de informação prévia ou comunicação prévia ou do pedido de licenciamento**, para a realização da operação urbanística de reabilitação e, quando aplicável, **declaração da entidade gestora da operação de reabilitação urbana competente**, que atesta que o imóvel se situa em área de reabilitação urbana, **OU, contrato de empreitada para a realização de obras de reabilitação nos imóveis objecto de aquisição**, celebrado com pessoa jurídica que se encontre devidamente habilitada pelo Instituto da Construção e do Imobiliário, I.P.;

## C. O VISTO GOLD

### 3. Requisitos específicos de cada modalidade de investimento (continuação)

- vi. No caso de o investimento ser realizado através de sociedade unipessoal por quotas, **certidão de registo comercial**, atualizada, que demonstre ser o requerente o sócio da sociedade unipessoal por quotas
- E. Transferência de capitais no montante igual ou superior a 350 mil de euros (atividade de investigação):
  - i. **Declaração bancária que ateste a realização da transferência de capitais**, em montante igual ou superior a 350 mil euros, para a conta de que o requerente seja único ou primeiro titular;
  - ii. **Declaração emitida por instituição pública ou privada de investigação científica integrada**, atestando a transferência efetiva daquele capital;
  - iii. No caso de o investimento ser realizado através de sociedade unipessoal por quotas, **certidão de registo comercial**, atualizada, que demonstre ser o requerente o sócio da sociedade unipessoal por quotas.
- F. Transferência de capitais no montante igual ou superior a 250 mil de euros (atividade de produção artística):
  - i. **Declaração bancária que ateste a realização da transferência de capitais**, em montante igual ou superior a 250 mil euros, para a conta de que o requerente seja único ou primeiro titular; e
  - ii. **Declaração emitida pelo Gabinete de Estratégia, Planeamento e Avaliação Culturais**, atestando a transferência efetiva daquele capital;
  - iii. No caso de o investimento ser realizado através de sociedade unipessoal por quotas, **certidão de registo comercial**, atualizada, que demonstre ser o requerente o sócio da sociedade unipessoal por quotas.

## C. O VISTO GOLD

### 4. *Requisitos gerais da atividade de investimento*

- a) Encontrar-se presente em território português\*;
- b) Regularizar a respetiva estadia em Portugal no período máximo de 90 dias contados desde a data da primeira entrada em território português;
- c) Possuir meios de subsistência;
- d) Dispor de alojamento em território português;
- e) Estar inscrito na Segurança Social e nas Finanças Portuguesas (quando aplicável);
- f) Não ter sido condenado por crime punível com pena de prisão superior a um ano;
- g) Não se encontrar em período de interdição de entrada no território Português na sequência da aplicação de uma medida de afastamento;
- h) Não constar do Sistema de Informação Schengen e do Sistema de Informações Integrado (SII) do Serviço de Estrangeiros e Fronteiras (SEF) para efeitos de não admissão; e
- i) Não ter praticado qualquer facto que obste à concessão do visto de residência nos termos gerais.

#### NOTA (\*)

Os cidadãos de Estados Terceiros que pretendam entrar em Portugal deverão:

- i. ser portadores de um visto Schengen válido; ou
- ii. estar isentos da obrigação de obtenção de um visto Schengen

Os **cidadãos brasileiros**, titulares de passaportes comuns válidos do Brasil, que desejem entrar e permanecer no território português por um período de até 90 dias para fins artísticos, culturais, científicos, empresariais, de estágio académico, jornalísticos, desportivos ou turísticos estão isentos de visto ao abrigo do Acordo entre a República Portuguesa e a República Federativa do Brasil sobre a Facilitação de Circulação de Pessoas, de 11 de Julho de 2003.

## C. O VISTO GOLD

### 5. *Documentos gerais da atividade de investimento*

- a) Passaporte ou outro documento de viagem válido;
- b) Comprovativo da entrada e permanência legal em território nacional;
- c) Comprovativo de seguro de saúde válido, cuja cobertura inclua Portugal;
- d) Certificado do registo criminal emitido pelo país de origem ou do País onde resida há mais de um ano;
- e) Certificado do registo criminal emitido pelas entidades competentes Portuguesas;
- f) Declaração negativa de dívida emitida pela Autoridade Tributária e Aduaneira Portuguesa, se aplicável;
- g) Declaração negativa de dívida emitida pela Segurança Social Portuguesa, se aplicável;
- h) Declaração sob compromisso de honra a atestar o exercício da atividade de investimento em Portugal por um período mínimo de cinco anos; e
- i) Comprovativo do pagamento das taxas devidas.

#### NOTA

Todos os documentos emitidos por entidades estrangeiras deverão ser previamente legalizados e certificados pelas entidades competentes (por ex. Consulados Portugueses ou Serviço de Apostila). Caso os documentos não se encontrem redigidos em Língua Portuguesa deverão ser objeto de tradução devidamente certificada e legalizada.

Para além dos documentos indicados, o SEF poderá, a qualquer momento, exigir prova adicional dos requisitos quantitativos e temporais mínimos exigidos para a obtenção e manutenção do visto gold.

## C. O VISTO GOLD

### 6. *Procedimentos, formalidades e tramitação do pedido*

O pedido do visto gold poderá ser apresentado através de uma das seguintes formas:

- a) Junto do Portal da internet do SEF
- b) Nos Postos diplomáticos e consulares Portugueses no estrangeiro; ou
- c) Nas Direções e Delegações Regionais do SEF em Portugal

O requerente do visto gold terá ***sempre de se deslocar pessoalmente*** à Direção ou Delegação Regional do SEF competente, no mínimo uma vez, para recolha dos seus dados biométricos.

De acordo com as informações oficiais fornecidas pelas autoridades portuguesas competentes o pedido de visto gold está sujeito às seguintes etapas e prazos correspondentes:

#### 1.SUBMISSÃO DO PEDIDO

O pedido de visto a submeter deverá incluir:

- i. o formulário oficial;
- ii. todos os documentos relevantes (\*); e
- iii. a prova do pagamento da taxa administrativa.

(\*) Atualmente, a entrega do processo no SEF deverá ser acompanhada, desde logo, pela documentação relativa à prova do investimento ou, no máximo com uma dilação de 20 (vinte) dias, a contar da data da instrução do processo, sob pena de decisão de indeferimento por não preencher os requisitos mínimos exigidos.

#### 2.DECISÃO

O pedido de concessão de visto gold deve ser decidido no prazo legalmente previsto de 90 dias.

O prazo legalmente previsto para decisão da renovação do visto gold situa-se nos 60 dias.

#### 3.EMIÇÃO DO TÍTULO

O visto gold é emitido pela Casa da Moeda Portuguesa e deve ser entregue ao requerente no prazo de, aproximadamente, 4 (quatro) semanas, após o pagamento das taxas da sua emissão.



## C. O VISTO GOLD

### 7. *Períodos de permanência e renovações*

- i. O visto gold tem a duração inicial de 1 (um) ano, contado desde a data de emissão do respetivo título, podendo o seu titular requerer a sua renovação por períodos sucessivos de 2 (dois) anos.
- ii. Para efeitos de renovação do visto gold, o requerente deverá demonstrar ter cumprido os seguintes requisitos mínimos de permanência em território português:
  - a. **Sete dias**, seguidos ou interpolados, no primeiro ano de duração do visto gold; e
  - b. **Catorze dias**, seguidos ou interpolados, nos subseqüentes períodos de dois anos,
- iii. Após 5 anos de titularidade do visto gold, o requerente poderá requer a **autorização de residência permanente**.
- iv. A titularidade de um visto gold permite o acesso à nacionalidade Portuguesa, nos termos da legislação em vigor.

## C. O VISTO GOLD

### 8. *Reagrupamento familiar*

Os membros da família do titular do visto gold que se encontrem na sua dependência podem requerer o visto gold ao abrigo do regime do reagrupamento familiar, nos termos gerais previstos na lei portuguesa.

O titular do visto gold válido tem direito ao reagrupamento familiar com os **membros da família** que:

- i. estejam fora do território português;
- ii. tenham vivido com o titular do visto gold noutro país; ou
- iii. dependam ou coabitem com o titular do visto gold, independentemente dos laços familiares serem anteriores ou posteriores à entrada do titular do visto gold em território português.

## C. O VISTO GOLD

### 8. Reagrupamento familiar (continuação)

*Consideram-se membros da família do titular do visto gold:*

- a) O cônjuge;
- b) Os filhos menores ou incapazes a cargo do casal ou de um dos cônjuges;
- c) Os menores adotados pelo titular do visto gold quando este não seja casado, pelo titular do visto gold ou pelo cônjuge, por efeito de decisão da autoridade competente do país de origem, desde que a lei desse país reconheça aos adotados direitos e deveres idênticos aos da filiação natural e que a decisão seja reconhecida por Portugal;
- d) Os filhos maiores, a cargo do casal ou de um dos cônjuges, economicamente dependentes, que sejam solteiros e se encontrem a estudar num estabelecimento de ensino, independentemente do país onde se situa;
- e) Os ascendentes na linha reta e em primeiro grau do titular do visto gold ou do seu cônjuge, desde que se encontrem a seu cargo; e
- f) Os irmãos menores, desde que se encontrem sob tutela do titular do visto gold, de harmonia com decisão proferida pela autoridade competente do país de origem e desde que essa decisão seja reconhecida por Portugal

*O direito ao reagrupamento familiar poderá ser extensível a:*

- a) Pessoa que mantenha com o titular do visto gold, em território português ou fora dele, uma união de facto devidamente comprovada, nos termos da legislação aplicável; e
- b) Filhos solteiros menores ou incapazes, incluindo os filhos adotados do parceiro de facto, desde que estes lhe estejam legalmente confiados.

## C. O VISTO GOLD

### 9. Taxas

- Receção e análise do pedido de concessão ou renovação de cada visto gold - 527,60 EUR
- Receção e análise do pedido de concessão ou renovação de cada visto gold no âmbito do reagrupamento familiar - 82,30 EUR
- Emissão de cada título de visto gold - 5.274,40 EUR
- Emissão dos cada título do visto gold nas subseqüentes renovações - 2.637,20 EUR

Estes valores estão sujeitos a atualizações anuais, a partir de 01 de Março de cada ano, com base na variação do índice médio de preços no consumidor em Portugal Continental relativo ao ano anterior, excluindo habitação, publicado pelo Instituto Nacional de Estatística.



# *D. PORQUÊ A TFRA?*



## D. PORQUÊ A TFRA?

- Vasta experiência na assistência jurídico-legal a empresas e investidores nacionais e estrangeiros, abrangendo desde o estudo e planeamento dos investimentos até à respetiva implementação, desenvolvimento e acompanhamento no quotidiano das operações inerentes.
- Equipa plenamente apta para apoiar os seus clientes na obtenção de vistos gold e nas operações de investimento subjacentes ao mesmo.
- Disponibilidade para auxiliar o investidor na aquisição de imóveis em Portugal, uma vez que uma das principais formas de investimento escolhida pelos cidadãos estrangeiros para aceder ao golden visa é a aquisição de património imobiliário em território português.
- Assessoria em toda a tramitação subjacente à realização de atividades de investimento em Portugal, preparação e submissão do pedido de visto gold.

## E. CONCLUSÃO

- O programa do visto gold pretende captar novos investimentos e atrair capitais estrangeiros para Portugal através da desburocratização e, simultaneamente, da flexibilização deste tipo de título de residência, de forma a criar um mecanismo mais adequado ao perfil e às necessidades dos potenciais investidores.
  - O programa dos vistos gold tem suscitado o interesse crescente dos investidores internacionais, em especial, cidadãos da China, Rússia e Brasil, refletindo-se no número crescente de concessão destes vistos.
  - Assim, segundo dados oficiais do Governo Português, desde a aprovação do regime do visto gold há cerca de 6 anos, foram concedidos mais de 6000 vistos gold, e o total dos investimentos realizados através deste programa superou os 3.300 milhões de euros apenas em imobiliário.
- 



## **PORTUGAL**

### **Lisboa**

Av. da República, 32 - 4.º Esq.  
1050-193 Lisboa  
T +351 217 815 660  
F +351 217 815 679  
lawfirm@tfra.pt

### **Funchal**

Av. do Infante 8, Edifício Executivo 2.º  
Andar, Sala K  
9000-060 Funchal – Madeira  
T +351 291 202 400  
F +351 291 237 188