



Proposta de Lei n.º  
71/XV/1.ª

Segmento Vistos  
Gold – Autorização  
de Residência por  
Investimento

# ÍNDICE

## ▶ **Motivação**

- ▶ Imagem e Competitividade Externa do País
- ▶ Utilização de um novo canal de financiamento criado pelo programa ARI

## ▶ **Processos em Curso (riscos face à Proposta de Lei)**

- ▶ Adequação técnico-jurídica da solução proposta (art. 89/4) à diferente natureza dos atuais tipos de investimento
- ▶ Período transitório

## ▶ **Nosso Contributo Legislativo**

- ▶ Ferramenta de captação e redireccionamento do investimento direto estrangeiro para sectores e zonas geográficas com necessidades específicas
- ▶ Receita fiscal

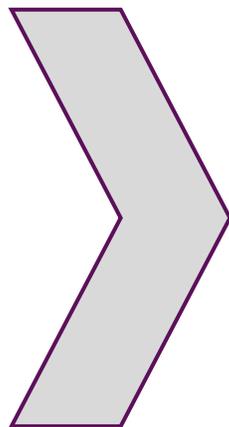
# MOTIVAÇÃO

- ▶ **Imagem e Competitividade Externa do País:**
  - Necessidade de estabilidade legislativa para manter a confiança dos investidores e os projetos em pipeline
- ▶ **Impacto económico-financeiro nas empresas portuguesas do sector:**
  - Viabilização da conclusão de projetos dependentes deste tipo de financiamento
  - Manutenção e aumento de postos de trabalho
- ▶ **Ausência de estatísticas atualizadas que reflitam o impacto da última alteração legislativa (janeiro de 2022):**
  - Devido ao atraso o processamento dos processos, atualmente de 24 meses
  - Programa a 5 anos – é solicitado uma declaração de compromisso aos investidores

# PROCESSOS EM CURSO (riscos face à Proposta de Lei)

- ▶ Adequação técnico-jurídica da solução proposta (89/4) à diferente natureza dos atuais tipos de investimento

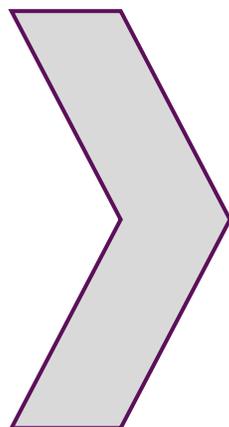
- ▶ SUGESTÃO: Criação de um regime específico dentro da residência para empreendedores (art. 89)



- ▶ Nem todas as opções de investimento podem ser consideradas projetos empreendedores – depósito bancário, aquisição imobiliária residencial, doação para projetos culturais
- ▶ Necessidade de adequação procedimental em virtude da multiplicidade de aplicadores da lei – Diferentes Delegações regionais do SEF, com entendimentos distintos

- ▶ Período transitório

- ▶ SUGESTÃO: 31 de dezembro de 2024



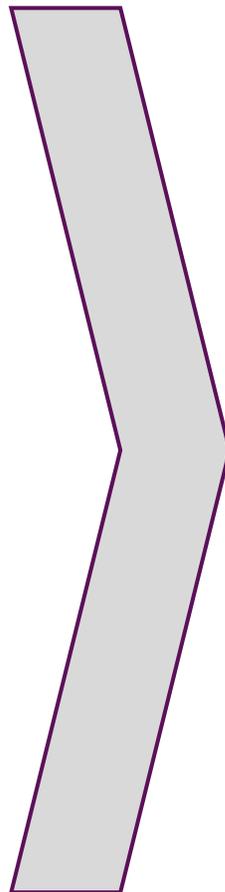
- ▶ Permite acautelar a segurança jurídica dos contratos e investimentos e aprovar tempestivamente a Regulamentação da Lei
- ▶ Ameniza a congestão criada nos serviços adjacentes: aberturas de contas bancárias, legalização de documentos nos Consulados, licenciamentos camarários
- ▶ Adequação à natureza do programa – esteve em vigor durante 10 anos e implica relações contratuais de pelos menos 5 anos

# NOSSO CONTRIBUTO LEGISLATIVO

- ▶ Ferramenta de captação de investimento estrangeiro direto individual com aplicação imediata em projetos

- ▶ Redirecionamento do investimento para sectores e zonas geográficas com necessidades específicas, carência de recursos e aumento do seu potencial internacionalizador

- ▶ Receita Fiscal



- ▶ Desenvolvimento de projetos sem financiamento bancário
  - = maior liquidez das empresas
  - = permitindo margens de lucro superiores
  - = melhoria das condições de empregabilidade

- ▶ Ferramenta de proximidade com o sector empresarial local e familiar

- ▶ Sector Cultural

- ▶ Zonas do Interior e Ilhas

- ▶ Turismo, Infraestruturas Sociais como residências sénior ou residências de estudantes,

- ▶ Projetos de Caracter Ambiental, Produtivo ou outro

- ▶ IMT, Imposto de Selo, Rendimentos Prediais, IRC, emolumentos pagos às entidades públicas: SEF, Registo Predial, etc.

# O NOSSO CONTRIBUTO LEGISLATIVO

## Criação de um regime associado a projetos ou programas de interesse local, regional ou nacional

- Sujeita aos requisitos específicos definidos pelas entidades competentes para a verificação da adequação do apoio ou investimento.
- Competência para a verificação da adequação do apoio ou investimento ao respetivo projeto empreendedor, consoante a matéria:

- a) A Agência para o Investimento e Comércio Externo de Portugal, E. P. E;
- b) O Banco de Fomento;
- c) A Agência para a Competitividade e Inovação, I. P.;
- d) A Agência Nacional de Inovação (ANI);
- e) O Gabinete de Estratégia, Planeamento e Avaliação Culturais (GEPAC);

- f) Câmaras Municipais;
- g) Turismo de Portugal;
- h) Direções Gerais e Regionais
- j) ADENE - Agência para a Energia
- k) Instituto Português do Desporto e Juventude
- l) Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas;
- m) Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana;
- n) Fundação para a Ciência e a Tecnologia
- o) Agência Portuguesa do Ambiente
- p) Instituições de Ensino Universitário ou Politécnico
- q) Outras que se revelem adequadas em razão da matéria.

# O NOSSO CONTRIBUTO LEGISLATIVO

## **Criação de uma autorização de residência de caráter social**

Atribuição de autorização de residência, para efeitos de exercício de uma atividade de Investimento em infraestruturas sociais, turísticas, científicas e tecnológicas aos nacionais de Estados terceiros.

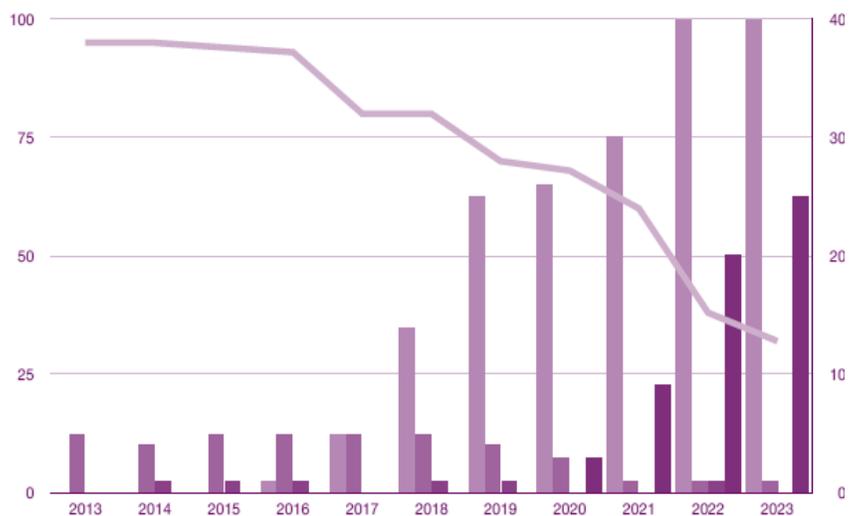
Consideram-se infraestruturas sociais, turísticas, científicas e tecnológicas:

- a) As habitações de custos controlados, conforme definidos pelos programas municipais;
- b) Estabelecimentos destinados a comércio ou serviços situados no interior;
- c) Estabelecimentos hoteleiros;
- d) Residências para seniors e para estudantes;
- e) Infraestruturas para desenvolvimento de atividades culturais, na área da saúde ou educacionais;
- f) Infraestruturas de apoio ou para desenvolvimento de atividades científicas e tecnológicas.



ALGUNS DADOS  
ESTATISTICOS

# ARI vs. Mercado Imobiliário – 2021 / 2022



— Real Estate  
■ Reabilitação de Imóveis  
■ transferência de capitais (fundos de investimentos)  
■ criação de empresas  
■ fundos

Legenda

Evolução do tipo de investimento ao longo dos últimos dez anos



- Em 2021, foram transacionadas 165.682 casas:
  - 94,6% foram vendidas a compradores nacionais
  - 5.4% foram vendidas a compradores estrangeiros (União Europeia com 2,8% e os restantes países com 2,6%)
- Em 2022 foram transacionadas 167 900 casas:
  - 93,6% foram vendidas a compradores nacionais
  - 5.4% foram vendidas a compradores estrangeiros (União Europeia com 3.5% e os restantes países com 2,9%)

# ESTIMATIVA DE RECEITA FISCAL ANUAL 2012 - 2023

- ▶ IMT: €39 767 846,06 / ano
- ▶ Imposto de Selo: €4 894 504,13 / ano
- ▶ IRC: €25 696 146,68 / ano
- ▶ IRS: €33 264 000,00 / ano
- ▶ Emolumentos SEF:
  - Investidores: €5 558 327,27 / ano
  - Familiares: €9 062 654,55 / ano

## AUTORIZAÇÃO DE RESIDÊNCIA PARA INVESTIMENTO

RESIDENCE PERMIT FOR INVESTMENT ACTIVITY



**OUT 2012 ▶ APR 2023**

# 12 037

**AUTORIZAÇÕES  
DE RESIDÊNCIA  
CONCEDIDAS**

RESIDENCE PERMITS (ARI)



# CASE STUDY



# PROGAMAS EUROPEUS CONCORRENTES

Country	Introduced in	Minimum Threshold Amount <sup>2</sup>	Type of Investment	In Force/Revoked
<b>Portugal</b>	2012	EUR 350,000	RE, C, IF, GB, BD, PG	Revoked
<b>Ireland</b>	2012	EUR 500,000	C, IF, PG	Revoked
<b>Hungary</b>	2012	EUR 250,000	GB	Revoked
<b>Bulgaria</b>	2005	EUR 300,000	RE, C, IF, GB, BD	In Force
<b>Latvia</b>	2010	EUR 250,000	RE, C, IF, GB, BD	In Force
<b>Cyprus</b>	2012	EUR 300,000	RE, BD	In Force
<b>Netherlands</b>	2013	EUR 1,250,000	C, IF	In Force
<b>Spain</b>	2013	EUR 500,000	RE, C, IF, GB, BD	In Force
<b>Greece</b>	2014	EUR 500,000	RE, C	In Force
<b>Malta</b>	2015	EUR 300,000	RE, C, GB	In Force
<b>Estonia</b>	2017	EUR 1,000,000	C, IF	In Force
<b>Italy</b>	2017	EUR 500,000	C, GB, PG	In Force
<b>Luxembourg</b>	2017	EUR 500,000	C, IF, BD	In Force

<sup>1</sup> Residence by investment schemes may be of different types including investment in immovable property (RE), capital investment in company (C) or investment fund (IF), donation, or endowment to public good (PG), investment in government bonds (GB), and bank deposit (BD). Such schemes are different from citizenship by investment schemes.

<sup>2</sup> Minimum threshold amount corresponds to investment required in immovable property for countries where this option exists.

Sources: European Commission 2019 Report on Investor Citizenship and Residence Schemes in the EU and accompanying Staff Working Document. European Parliamentary Research Service 2021 Study - Avenues for EU Action on Citizenship and Residence by Investment Schemes: European Added Value Assessment.

# CONCLUSÕES SOBRE O PROGRAMA ARI

1. Criou um novo canal de captação de financiamento para as empresas portuguesas
2. Permitiu reabilitar os centros das cidades
3. Contribuiu para a divulgação do país no exterior
4. Criou expectativas aos investidores aos quais é pedido um compromisso de pelo menos 5 anos
5. Alterar os requisitos do programa para processos em curso, pode ferir as expectativas jurídicas dos investidores, criar entropias a um sistema já sobrecarregado e discriminar os diferentes tipos de investimento, podendo no limite gerar temas de inconstitucionalidade e litigância contra o Estado
6. Revogar de forma imediata o programa, pode causar uma fuga de investidores, a falta de liquidez à conclusão de projetos em curso e colocar em risco postos de trabalho nos sectores a jusante e a montante
7. As alterações legislativas mais recentes ainda não são refletidas pelas estatísticas disponíveis, porquanto há um atraso de 24 meses na tramitação dos processos
8. É notória a crescente diversificação nos tipos de investimento e a resposta positiva do mercado ao redirecionamento da localização e tipo de investimentos permitidos - zonas do interior e investimento produtivo

# Obrigado

**Sara Sousa Rebolo  
Vanessa Rodrigues Lima  
Rui Assis Passos**



[www.paiir.pt](http://www.paiir.pt)



[www.erglegal.pt](http://www.erglegal.pt)



**PRIME LEGAL**

[www.prime-legalfirm.com](http://www.prime-legalfirm.com)