



## DIREITO EM PERSPECTIVA

# Golden visa – a sua evolução e contributo para Portugal

Mesmo sendo o programa um sucesso, é a altura certa de reformar, otimizar e aumentar o seu contributo para as grandes urgências nacionais



**Rita Assis Ferreira**

Em primeiro lugar, importa deixar claro que sou defensora do programa para a “Obtenção de autorização de residência temporária” lançado no final de 2012.

É provavelmente um dos mais competitivos programas do género a nível internacional e desde o seu lançamento atingiu um nível de investimento e receita fiscal considerável: mais de mil milhões e mais de cem milhões, respectivamente.

De seguida, importa referir que a recente investigação judicial tornada pública e as suas conseqüentes detenções não são, na sua essência, um mal do programa. Se não fosse neste programa, o alegado desvio comportamental poderia acontecer numa outra oportunidade, que várias existem.

De volta ao ARI, é um programa que se pode considerar um sucesso até ao momento. Conseguiu redinamizar um mercado imobiliário estagnado (embora apenas em limitadas localizações e com pequeno impacto em nova construção); ajudou a incluir o nome de Portugal na mente do investidor individual, principalmente a oriente; ensinou aos agentes participantes quais as necessidades do investidor individual, e qual o seu objectivo nesta actividade de investimento.

E, sendo um sucesso, é a altura certa de reformar, otimizar e aumentar o seu contributo para as grandes urgências nacionais: a) A captação de capital estrangeiro para investimento (já que capital nacional não existe, nem vai existir) para; b) A geração de emprego naquele que era, tradicionalmente, um dos motores da economia nacional: a construção e actividades relacionadas.

Importa conseguir atrair investidores internacionais que tenham a capacidade de integrar toda a cadeia de valor do programa: da planificação e construção (em parceria com empresas portuguesas, detentoras do know-how local), à

comercialização e ao consumidor final, no mercado de destino, usando a sua já existente base de clientes, passando pelo aproveitamento de indústrias e actividades relacionadas em que Portugal demonstre a sua competitividade.

Ao mesmo tempo, essa reforma pode garantir a maior eficiência no combate à alegada fuga de capitais em comissões elevadas, bem como eliminar os intermediários menos competentes.

Para atrair esses grandes investidores internacionais, nomeadamente do Oriente, é necessário que os projectos em Portugal tenham a escala necessária, a localização conveniente para a dinamização posterior do mercado de arrendamento à população local, o preço do imóvel adequado a tornar o programa mais interessante (por exemplo: diferentes montantes de investimento para diferentes localizações no país), e disponham de uma “via verde” que simplifique a burocracia necessária desde a decisão do investidor até ao início do projecto. E, é evidente, uma séria de afinações à lei actual para dar ao novo target a con-

fiança e a estabilidade necessária.

Tal poderá considerar-se um misto entre os entretanto não assumidos mas defuntos PIN e o bem vivo ARI. Seria uma credibilização do programa pelo próprio governo, dando uma garantia de continuidade e estabilidade capaz de atrair o grande investidor imobiliário, em vez de atrair o pequeno especulador oportunista, tomando em conta também as necessidades das populações locais, que, embora sem possibilidade de aquisição, teriam um redinamizado mercado de arrendamento à sua disposição.

Entretanto, deixe-se a justiça trabalhar, sem misturar justiça e política. Em nome de um futuro para Portugal, que, sem capital, não é risonho.

*Associada sénior da China desk de PLMJ – Sociedade de advogados, RL*

**PLMJ**   
SOCIÉDADE DE ADVOGADOS, RL



Vistos gold dinamizaram um mercado imobiliário estagnado