

PLMJ

Fachkenntnisse mit anderen teilen.
Innovative Lösungen finden.

February 2013

EUROPARECHT UND WETTBEWERBSRECHT

AUFENTHALTSGENEHMIGUNG DURCH INVESTITIONEN IN PORTUGAL

Im Diário da República wurden am 28. Januar 2013 – in Kraft getreten am 29. Januar 2013 – zur Verbesserung und Vorantreibung des speziellen Regimes der Erteilung der Aufenthaltsgenehmigung gegenüber Staatsangehörigen von Drittstaaten auf Grund der Durchführung bestimmter Investitionen auf nationalem Territorium, eine Ansammlung von Maßnahmen veröffentlicht.

Im Diário da República¹ wurden am 28. Januar 2013 – in Kraft getreten am 29. Januar 2013 – zur Verbesserung und Vorantreibung des speziellen Regimes² der Erteilung der Aufenthaltsgenehmigung gegenüber Staatsangehörigen von Drittstaaten auf Grund der Durchführung bestimmter Investitionen auf nationalem Territorium, eine Ansammlung von Maßnahmen veröffentlicht.

Der jetzt veröffentlichte Beschluss wird die Norm ändern, die die Anforderungen an die Antragsteller der Aufenthaltsgenehmigung in Bezug auf die gewählte Investitionshandlung, sowie die im Moment ihrer Gewährung und Verlängerung vorzulegenden Beweismittel definiert. Damit soll versucht werden, die Anwendung dieses Regimes an den Markt anzupassen, um die in unserem Land durchzuführenden Investitionen zu flexibilisieren und anzuregen.

Allgemeines: Es ist möglich eine vorübergehende Aufenthaltsgenehmigung zu erteilen, ohne dass es erforderlich ist vorher ein Aufenthaltsvisum zu

erlangen, wenn die Staatsangehörigen eines Drittstaates, persönlich oder über ein Unternehmen, eine Investition durchführen, welche zur Konkretisierung, wenigstens einer der folgenden Situationen in Portugal führt:

- Kapitaltransfer in Höhe von mindestens **1 000.000 Euro**;
- Schaffung von mindestens **10 Arbeitsplätzen**; oder
- Immobilienwerb in Höhe von mindestens **500.000 Euro**.

Die vom Antragsteller der Aufenthaltsgenehmigung gewählte Investition muss zum Zeitpunkt der Antragstellung der Aufenthaltsgenehmigung bereits durchgeführt worden sein und **mindestens für 5 Jahre** ab Erteilung der Aufenthaltsgenehmigung **aufrechterhalten werden**.

Die vom Antragsteller der Aufenthaltsgenehmigung gewählte Investition muss zum Zeitpunkt der Antragstellung der Aufenthaltsgenehmigung bereits durchgeführt worden sein und mindestens für **5 Jahre** ab Erteilung der Aufenthaltsgenehmigung **aufrechterhalten werden**.

¹ Diária da República, 2. Serie Nr. 19 vom 28. Januar 2013, welche den Beschluss Nr. 1661-A/2013 veröffentlichte, der die Entscheidung Nr. 11820-A/2012 vom 4. September ändert

² Genehmigt durch das Gesetz Nr. 29/2012 vom 9. August, welches das Gesetz Nr. 23/2007 vom 4. Juli änderte (welches das Rechtsregime der Einreise, Aufenthalt, Ausreise und Ausweisung von Ausländern aus nationalem Gebiet genehmigt)

Um die Aufenthaltsgenehmigung unter diesen Bedingungen zu erhalten, müssen Staatsangehörige aus Drittstaaten innerhalb von 90 Tagen nach ihrer ersten Einreise in das Land, ihren Aufenthalt in Portugal in Ordnung bringen und nachweisen, dass die erforderlichen Mindestvoraussetzungen für die gewählte Art der Investition erfüllt werden.

Beteiligung in Unternehmen: Wenn die Investition über ein Unternehmen erfolgt, wird der Wert entsprechend der Beteiligung des Antragstellers der Aufenthaltsgenehmigung am Gesellschaftskapital der Gesellschaft mit Sitz in Portugal oder mit Sitz in einem anderen Mitgliedsstaat der EU und mit einer Betriebsstätte in Portugal, festgelegt.

Gültigkeitszeiträume: Die vorübergehende Aufenthaltsgenehmigung gilt für die Dauer von **einem Jahr** ab Ausstellung und kann bei unverändert gegebenen Voraussetzungen **um jeweils weitere zwei Jahre verlängert** werden.

Um die Aufenthaltsgenehmigung unter diesen Bedingungen zu erhalten, müssen Staatsangehörige aus Drittstaaten **innerhalb von 90 Tagen** nach ihrer ersten Einreise in das Land (im Bedarfsfall mittels eines kurzweiligen Schengen-Visums, das im portugiesischen Konsulat des Herkunftslandes des Einreisenden ausgestellt wird) ihren Aufenthalt in Portugal in Ordnung bringen und nachweisen, dass die erforderlichen Mindestvoraussetzungen für die gewählte Art der Investition erfüllt werden. Zur Verlängerung der Aufenthaltsgenehmigung **ist es möglich, dass die Antragsteller den Nachweis erbringen müssen, dass ihr Aufenthalt auf nationalem Gebiet, mindestens (i) 7 Tage (aufeinanderfolgend oder mit**

Unterbrechung) im ersten Jahr und (ii) 14 Tage (aufeinanderfolgend oder mit Unterbrechung) innerhalb jedes weiteren Zwei-Jahres-Zeitraums, betragen hat.

(A) Kapitaltransfer: Im Falle eines Kapitaltransfers über mindestens 1 Mio. Euro muss der Antragsteller eine von einem Kreditinstitut mit Aktivität in Portugal ausgestellte Erklärung vorlegen, die den tatsächlichen Kapitaltransfer (i) auf ein Konto von welchem der Antragsteller der Aufenthaltsgenehmigung alleiniger oder erster Inhaber ist, oder (ii) zum Erwerb von Aktien und Anteilen einer Gesellschaft, attestiert. Handelt es sich um eine Investition die von einem Unternehmen durchgeführt wird, muss zur Valorisierung des geforderten Investitionswert ein aktueller Handelsregistrauszug vorgelegt werden, aus dem die Anteilseignung des Antragstellers hervorgeht.

Für die Verlängerung der Aufenthaltsgenehmigung, welche in der Folge von Kapitaltransfer erteilt worden ist, muss der Inhaber selbiger, in Bezug auf den Mindestwert von 1 Mio Euro immer (i) das Vorhandensein eines Durchschnittssaldos im Quartal zu seinen Gunsten, über mindestens diesen Wert, oder (i) die Anteilseignung an der Gesellschaft, mittels eines aktuellen Handelsregistrauszuges nachweisen. Im zweiten Fall muss der Inhaber der Aufenthaltsgenehmigung ebenfalls (a) ein von der „Comissão do Mercado de Valores Mobiliários“ oder einem Finanzinstitut ausgestelltes Dokument vorlegen, das das Eigentum der an der Börse notierten Aktien nachweist oder (b) bei den nicht notierten Gesellschaften eine Erklärung des Vorstandes oder der Geschäftsführung und einen zertifizierten Rechnungslegungsbericht vorlegen um das Eigentum und die Vollständigkeit der geforderten Mindestinvestition nachzuweisen.

(B) Schaffung von Arbeitsplätzen: Handelt es sich um eine Investition **die zur Schaffung von mindestens 10 neuen Arbeitsplätzen** führt, muss der Antragsteller die Anmeldung der Arbeitnehmer zur Sozialversicherung durch Vorlage einer aktuellen Bestätigung der zuständigen Behörde nachweisen. Der Regelbeitrag zur Sozialversicherung beträgt in Portugal zurzeit für die meisten Arbeitnehmer 23,75

%, die vom Arbeitgeber (in diesem Fall dem Antragsteller der Aufenthaltsgenehmigung) zu zahlen sind, sowie 11 %, zahlbar vom Arbeitnehmer. Diese Abgaben sind Bestandteile des monatlichen Brutto-Entgelts.

(C) Immobilieninvestition: In Bezug auf die Investition, welche für die Erlangung der Aufenthaltsgenehmigung am zugänglichsten erscheint – die Immobilieninvestition, mittels **Erwerbs einer Immobilie zum Mindestwert von 500.000,00 Euro** – muss der Antragsteller nachweisen, dass er Eigentümer, selbst wenn im Rahmen von Miteigentum (solange jeder der Miteigentümer mindestens 500.000,00 Euro investiert) oder versprechender Käufer von Immobilien (solange die vom Antragsteller der Aufenthaltsgenehmigung zu zahlende Anzahlung, in Form eines Preisvorschusses, mindestens 500.000,00 Euro beträgt) ist.

Als Beweis der Erfüllung der Mindestanforderungen für diese Investitionshandlung, muss der Antragsteller der Aufenthaltsgenehmigung zum Zeitpunkt des Antrages das Dokument vorlegen, was den Erwerb oder das Kaufversprechen der Immobilien nachweist – aus dem sich eine Erklärung seitens eines Kreditinstitutes mit Aktivität in Portugal ergeben muss, welche die tatsächliche Überweisung des Geldes zu diesem Zweck bestätigt (definitiven Erwerb oder Durchführung der Anzahlung) -, sowie einen aktualisierten Grundbuchauszug (aus dem sich die Eintragung des Eigentumserwerbs ergibt und, wenn möglich, des Kauf- und Verkaufsversprechens zu Gunsten des Antragstellers der Aufenthaltsgenehmigung). In den Fällen, in denen das Kauf- und Verkaufsversprechen als Grundlage für die Erteilung der Aufenthaltsgenehmigung diente, sollte der entsprechende definitive Vertrag vor Antrag auf Verlängerung vorgelegt werden.

Es sei darauf hinzuweisen, dass die zur Erlangung der Aufenthaltsgenehmigung erworbenen Immobilien ab einem Wert von 500.000,00 Euro belastet werden können. Ebenso können sie vermietet und für den Handel, Landwirtschaft und Tourismus betrieben werden.

Besteuerung der Immobilieninvestition:

Beim Erwerb einer Immobilie in Portugal muss der Investor die mit dem Erwerb des Immobilieneigentums verbundenen Nebenkosten berücksichtigen. Dabei handelt es sich um die „Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas“ («IMT», vergleichbar der deutschen Grunderwerbsteuer), um die „Imposto do Selo“ («IS», Stempelsteuer), und um die jährlich fällige „Imposto Municipal sobre Imóveis“ («IMI», analog der deutschen Grundsteuer).

- **IMT** wird für die Übertragung des Eigentums an der Immobilie erhoben und beträgt 6,5 %, im Falle einer Wohnimmobilie unterliegt die Höhe des Betrages einer Progression (6 % bei einem Immobilien-Kaufpreis von 500.000 EUR). Die Steuer wird über dem Wert der sich aus der Handlung oder dem Kaufvertrag ergibt (oder über dem steuerlichen Vermögenswert der Immobilien, wenn dieser höher ist);³ erhoben.

- **IMI** ist vom aktuellen Eigentümer der Immobilie am jeweils 31. Dezember des Jahres für das gesamte vorangegangene Jahr zu zahlen. Die Steuerhöhe variiert bei Gebäuden zwischen 0,3 % und 0,5

% (abhängig von der Lage des Objektes) und beträgt 0,8 % für Grundstücke, festzulegen über den entsprechenden steuerlichen Vermögenswert;

- Die Höhe der **Stempelsteuer** beträgt 0,8% und wird auf der Basis der IMT-Bewertung berechnet.

Wir möchten weiterhin auf die Tatsache hinweisen, dass in Folge der kürzlich durchgeführten gesetzlichen Änderungen, der Steuersatz für die Stempelsteuer bei Gebäuden deren steuerlicher Vermögenswert bei mindestens 1 Mio Euro liegt, nunmehr 1 % über das Eigentum (sowie über Nießbrauch und Erbbaurecht) beträgt.

Steuerregime: Antragsteller einer Aufenthaltsgenehmigung, die beabsichtigen ihren Steuerwohnsitz nach Portugal zu verlegen, können – auf Antrag und nach einer Fall-zu-Fall-Beurteilung durch die Finanzbehörden – von einer Sonderregelung bei nicht-ständigem Aufenthalt in Portugal profitieren, sofern sie in einem der vorangegangenen fünf Jahre vor Antragstellung nicht als in Portugal Steueransässige veranlagt wurden. In einem solchen Fall erwerben sie das Recht, als nicht-ständige Einwohner für den Zeitraum von zehn aufeinander folgenden Jahren besteuert zu werden. Nach Ablauf der 10 Jahre, werden sie auf der Basis der in Portugal geltenden allgemeinen Einkommensteuerregelungen besteuert.

Der Steuerwohnsitz in Portugal kann in jedem Jahr beantragt werden, in dem der Steuerpflichtige mindestens 183 Tage – zusammenhängend oder nicht zusammenhängend – in Portugal verbracht hat. Wenn er sich weniger als 183 Tage in Portugal aufhält, kann er den Steuerwohnsitz dennoch beantragen, wenn der Antragsteller am 31. Dezember des jeweiligen Jahres über eine Wohnung in Portugal verfügt hat und die Umstände vermuten lassen, dass er die Absicht verfolgt, in dieser einen Wohnsitzes in Portugal einzunehmen.

Weiterhin soll ausgeführt werden, dass Portugal mehreren Doppelbesteuerungsabkommen beigetreten ist, deren Regelungen bei der Besteuerung von Einkünften aus Operationen zwischen in Portugal ansässigen und in anderen Staaten ansässigen Körperschaften zu berücksichtigen sind⁴.

Schengen-Raum: Wie jeder andere Inhaber einer Aufenthaltsgenehmigung für Portugal, können sich auch Inhaber der Aufenthaltsgenehmigung auf Grund von in Portugal durchgeführten Investitionen im Schengen-Raum frei **bewegen**. Zum Schengen-Raum zählen neben Portugal die Staaten Deutschland, Österreich, Belgien, Dänemark, Slowakei, Slowenien, Estland, Spanien, Finnland, Frankreich, Griechenland, Ungarn, Island, Italien, Lettland, Liechtenstein, Litauen, Luxemburg, Malta, Norwegen, Tschechische Republik, Niederlande, Polen, Schweden und Schweiz.

³ Ab einem Investitionsbetrag von 550.836 EUR wird pauschal ein Steuersatz von 6 % erhoben, sofern das erworbene Gebäude ausschließlich auf nicht dauerhaftes Wohnen ausgerichtet ist

⁴ Informationen zu den Doppelbesteuerungsabkommen mit Portugal sind verfügbar auf http://info.portaldasfinancas.gov.pt/pt/informacao_fiscal/convencoes_evitar_dupla_tributacao/convencoes_tabelas_doclib/

Der vorliegende Newsletter ist darauf gerichtet zwischen Mandanten und Kollegen verteilt zu werden und die darin erteilte Information wurde allgemein und abstrakt erteilt. Sie sollte nicht Grundlage für Entscheidungen sein, ohne einer professionelle qualifizierte Unterstützung im konkreten Fall. Der Inhalt dieses Newsletters darf weder vollständig noch teilweise ohne ausdrückliche Zustimmung des Verfassers wiedergegeben werden. Für den Fall, dass zusätzliche Erläuterungen zu diesem Thema gewünscht werden, wenden Sie sich bitte an: **Francisco Lino (francisco.linodias@plmj.pt)**.

