



GOLDEN VISA: DIE NEUEN KONDITIONEN UND ERFORDERNISSE ZUR ERLANGUNG UND ERNEUERUNG DER AUFENTHALTSGENEHMIGUNG FÜR INVESTITIONEN IN PORTUGAL

Am 2. September 2015 wurde im *Diário da República* mittels der Verordnung Nr. 15-A/2015 die dritte Änderung der Verordnung Nr. 84/2007 vom 5. November veröffentlicht, welche die Rechte von Ausländern auf nationalem Gebiet regelt und Verfahren und Normen festlegt, denen die Antragsteller einer Aufenthaltsgenehmigung für Investitionen (im allgemeinen Sprachgebrauch auch „Golden Visa“ genannt) entsprechen müssen.

Die Verordnung erlaubt nunmehr ausdrücklich umfassendere Modelle, welche sich in jede der sieben bereits bestehenden Investitionshandlungen einfügen. Damit sollen existierende Lücken beseitigt und der Ermessensspielraum des SEF (Ausländerbehörde) eingeschränkt werden. Ziel ist es eine größere Transparenz, Genauigkeit und Kontrolle der Verfahren für die Erteilung der Golden Visa zu ermöglichen.

■ **Moment der Vornahme der Investition und zwingende Dauer selbiger:** die vom Antragsteller gewählte Investitionshandlung, **muss im Moment der Antragstellung bereits durchgeführt worden sein und für die Dauer von**

mindestens 5 Jahren aufrecht erhalten werden, diese Frist beginnt mit der Erteilung der Aufenthaltsgenehmigung

■ **Beteiligung und Investition durch eine Gesellschaft:** die durch eine Handelsgesellschaft vorgenommenen Investitionen, **müssen durch Einmann-GmbH's mit Sitz in Portugal**, oder in einem anderen Mitgliedsstaat der EU mit einer Betriebsstätte in Portugal, **durchgeführt werden**

■ **Wirksamkeitszeitraum und Verpflichtung zum Aufenthalt in Portugal:** die Golden Visa ist eine zeitlich begrenzte Aufenthaltsgenehmigung begrenzt auf **ein Jahr**, beginnend ab dem Datum ihrer Ausstellung. Solange die für deren Erlangung erforderlichen Voraussetzungen erfüllt werden, **kann sie um jeweils 2 aufeinanderfolgende Jahre verlängert werden**. Damit die Aufenthaltsgenehmigung erteilt und verlängert werden kann, müssen die Antragsteller ihren Aufenthalt in Portugal innerhalb von **90 Tagen** regeln, beginnend ab ihrer ersten Einreise in Portugal (wobei sie, falls erforderlich, ein Kurzeitvisum im portugiesischen Konsulat ihres Heimatlandes erlangen müssen).

Weiterhin müssen sie die quantitativen Minimalvoraussetzungen in Bezug auf die gewählte Investitionshandlung nachweisen.

Für die Verlängerung müssen die Antragsteller nachweisen, dass sie (i) **im ersten Jahr mindestens 7**, aufeinanderfolgende oder mit Unterbrechung, **Tage** und (ii) in **jeden zwei darauf folgenden Jahren mindestens 14**, aufeinanderfolgende oder mit Unterbrechung, **Tage** auf portugiesischem Territorium verweilen.

Mit den neuen Änderungen sollen existierende Lücken beseitigt und der Ermessensspielraum der Ausländerbehörde eingeschränkt werden. Ziel ist eine größere Transparenz, Genauigkeit und Kontrolle der Verfahren für die Erteilung der Golden Visa.

■ **Gegenleistungen für Investitionen in Gebieten mit „Geringer Bevölkerungsdichte“:**

um die Dezentralisierung von Investitionen aus großen Urbanisationszentren zu fördern, können der Betrag oder die erforderlichen quantitativen Voraussetzungen für die meisten¹ der Investitionshandlungen **immer dann um 20 % gemindert werden, wenn diese Tätigkeiten in „Gebieten mit geringer Bevölkerungsdichte“ durchgeführt werden**

■ **Verminderung des steuerlichen Belastungen in Bezug auf die Besteuerung von Investitionen in urbaner Rehabilitierung:**

Die Antragsteller der Golden Visa, die beabsichtigen eine Immobilie zu erwerben, die bereits vor mindestens 30 Jahren erbaut worden ist oder die sich in einem urbanen Rehabilitierungsgebiet befindet und die zusätzlich an dieser Immobilie Sanierungsmaßnahmen vornehmen, können Steuervorteile in Anspruch nehmen, die von der portugiesischen Regierung für die Ausübung von urbanen Rehabilitierungshandlungen vorgesehen sind. Damit soll eine **steuerliche Effizienz bei den Investitionsmöglichkeiten eingeführt** werden. Konkret gesagt, können die Antragsteller somit (i) im Rahmen des Erwerbes der betreffenden Immobilie von der Grunderwerbsteuer (IMT), und (ii) nach dem Erwerb der Immobilie während eines Zeitraumes von 3 Jahren von der Gemeindesteuer (IMI), befreit werden, und (iii) vom verminderten Steuersatz bezüglich der Mehrwertsteuer (IVA) bei den Bauunternehmerrechnungen profitieren.

¹ Mit Ausnahme der Kapitalüberweisungen im Wert von gleich oder grösser 1.000.000,00 Euro und dem Erwerb von Fondeinheiten bei Beteiligungen in Investitionsfonds oder Risikokapital, welche darauf gerichtet sind, kleine oder mittelständische Unternehmen, die bestimmte Voraussetzungen erfüllen, mit einem Mindestbetrag von 500.000,00 Euro zu kapitalisieren

■ **Schengen-Raum:** so wie jeder andere Inhaber einer Aufenthaltsgenehmigung in Portugal, können die Inhaber der Golden Visa sich im Schengen Raum² frei bewegen.

■ **Recht auf Familienzusammenführung:** Neben den Eheleuten, minderjährigen Kindern oder Verwandten in aufsteigender gerader Linie, wurde klargestellt, dass die Inhaber der Golden Visa auch erwachsene Kinder, die in Portugal oder im Ausland studieren und von den Eheleuten oder einem Ehepartner noch finanziell abhängig sind, zu sich holen können

■ **Förderung der Transparenz beim Zugang zur Golden Visa:** verschiedene von der Regierung geschaffene Organismen werden das Genehmigungs- und Erneuerungsverfahren zur Golden Visa überwachen, beaufsichtigen, und prüfen, sowie Zweifel aufklären und Lösungen auf Probleme anbieten, die von Antragstellern vorgetragen werden.

INVESTITIONSHANDLUNGEN

a) Kapitalüberweisungen im Wert von gleich oder grösser als 1.000.000,00 Euro

■ **Bankeinlagen:** der Antragsteller muss eine Erklärung eines auf nationalem Gebiet von/ bei der Banco de Portugal autorisierten oder registrierten Kreditinstitutes zur Verfügung stellen, mittels welcher ihm bestätigt wird, dass er dort **Kontoinhaber von lastenfremigen Konten mit einem Saldo von gleich oder grösser 1.000.000,00 Euro ist**. Dieses Geld muss aus einer internationalen Überweisung stammen oder, für den Fall das es sich um Kollektivkonten handelt, einem Anteil im selben Wert entsprechen. Für die Erneuerung der Golden Visa muss der Antragsteller nachweisen, dass der vierteljährliche Durchschnittsaldo der Bankeinlage einem Wert von gleich oder grösser 1.000.000,00 Euro entspricht.

² Deutschland, Österreich, Belgien, Dänemark, Slowakei, Slowenien, Estland, Spanien, Finnland, Frankreich, Griechenland, Ungarn, Island, Italien, Lettland, Liechtenstein, Litauen, Luxemburg, Malta, Norwegen, Tschechien, Niederlande, Portugal, Schweden und Schweiz

■ **Staatsschulden des Portugiesischen Staates:** die Golden Visa kann durch den vorherigen Erwerb von Staatsschulden des Portugiesischen Staates erlangt werden, **namentlich Staatsanleihen oder Sparbriefen**. Hierfür muss die *Agência de Gestão de Tesouraria e Dívida Pública – IGCP, E. P. E.* die lastenfreie Inhaberschaft einer dieser Instrumente im Wert von gleich oder grösser 1.000.000,00 Euro bestätigen. Im Rahmen der Erneuerung muss der Antragsteller eine Erklärung von dieser Agentur erhalten, mit welcher ihm bestätigt wird, dass er der lastenfreie Inhaber eines der Schuldeninstrumente mit einem vierteljährlichen Durchschnittswert von gleich oder grösser 1.000.000,00 Euro ist.

■ **Erwerb von Wertpapieren und Erwerb von Anteilen an Handelsgesellschaften:** die Golden Visa kann weiterhin durch den **Erwerb von Wertpapieren für einen Wert von gleich oder grösser 1.000.000,00 Euro erlangt werden**. In jedem dieser Fälle ist es immer zwingend erforderlich, einen Nachweis über die lastenfreie Inhaberschaft zur Verfügung zu stellen, welcher von der registrierenden Behörde oder der Hinterlegungsstelle durch deren Austeller oder Finanzvermittler entsprechend ausgestellt wird, sei es für die Erlangung sei es für die Erneuerung. Im Falle des Erwerbes einer Beteiligung an einer Handelsgesellschaft, muss der Antragsteller den aktuellen Handelsregisterauszug und den Kaufvertrag, mit Angabe des Betrages, vorlegen.

Die quantitativen Voraussetzungen für die meisten der Investitionshandlungen können um 20 % gemindert werden, wenn diese Tätigkeiten in „Gebieten mit geringer Bevölkerungsdichte“ durchgeführt werden.

b) Schaffung von wenigstens 10

Arbeitsplätzen: der Antragsteller muss nachweisen, dass er die Arbeitnehmer **tatsächlich unter Vertrag gestellt und in der Folge bei der Sozialversicherung eingeschrieben hat** – dies mittels eines aktuellen von der Sozialversicherung ausgestellten Auszuges. Im Rahmen der Erneuerung, muss der Antragsteller einen aktuellen Auszug der Sozialversicherung vorlegen, der die Aufrechterhaltung der Mindestanzahl der Arbeitsplätze nachweist.

c) Erwerb von Immobilien im Wert von gleich oder grösser 500.000,00 Euro: der Antragsteller muss **Immobilien im Wert von gleich oder grösser 500.000,00 Euro erwerben oder versprechen zu erwerben, selbst wenn in Form von Miteigentümerschaft** (solange jeder der Miteigentümer wenigstens 500.000,00 Euro investiert). Im Falle eines Kaufvortrages muss die vom Antragsteller der Golden Visa geleistete Anzahlung mindestens 500.000,00 Euro betragen. Der Kaufpreis oder die Anzahlung müssen von internationalen Überweisungen stammen, die auf ein Bankkonto in Portugal erfolgen, von welchem der Antragsteller Inhaber ist.

Zum Nachweis der Erfüllung der Mindestvoraussetzungen für diese Investitionshandlung muss der Antragsteller der Golden Visa im Moment der Antragstellung, das Dokument, welches Gegenstand des Erwerbes oder versprochenen Erwerbes ist, eine Erklärung des Finanzinstitutes, was den tatsächlichen Kapitaltransfer bestätigt, sowie einen aktuellen Grundbuchauszug (aus welchem sich die Erwerbseintragung oder falls möglich das Erwerbsversprechen zu Gunsten des Antragstellers der Golden Visa ergibt) vorlegen.

Zum Zeitpunkt der zweiten Erneuerung, welche 36 Monate nach Erteilung der Golden Visa stattfindet, muss der Inhaber der Golden Visa den definitiven Kaufvertrag und einen aktuellen Grundbuchauszug, aus dem sich die Eintragung des Erwerbes zu seinen Gunsten ergibt, vorlegen.

d) Erwerb von Immobilien, deren Errichtung vor mindestens 30 Jahren abgeschlossen wurde oder die sich in einem Gebiet der urbanen Rehabilitation befinden und wo Sanierungsarbeiten durchgeführt werden: Für den Erhalt der Golden Visa mittels dem vorherigen Erwerb von Immobilien deren Errichtung vor mindestens 30 Jahren abgeschlossen wurde oder die sich in einem urbanen Rehabilitationsgebiet befinden und wo zusätzlich Sanierungsarbeiten an der erworbenen Immobilie durchgeführt werden, ist die **Mindestvoraussetzung auf einen Betrag gleich oder grösser 350.000,00 Euro reduziert worden**. Der Antragsteller muss nachweisen, dass er der lastenfreie Eigentümer der Immobilie ist und kann wahlweise: (i) den Nachweis der Einreichung des Vorinformationsantrages oder der entsprechenden Lizenz für die Rehabilitation, oder (ii) den Bauunternehmervertrag zur Durchführung der Bauarbeiten an der erworbenen Immobilie vorlegen. In jedem dieser Fälle ist es immer notwendig, dass der Antragsteller kumulativ, die Differenz zwischen dem Kaufpreis für die Immobilie und dem für die Investition geforderten Mindestbetrag – welche für die Bezahlung des Bauunternehmers genutzt werden soll – auf ein ihm gehörendes Bankkonto bei einem Bankinstitut in Portugal einzahlt.

Für die Erneuerung muss der Investor die Genehmigung für die Durchführung der Sanierungsarbeiten und den Bauunternehmervertrag vorlegen. Parallel ist der Inhaber der Golden Visa weiterhin verpflichtet, nachzuweisen, dass auf dem Bankkonto in Portugal der Preis für den Bauunternehmer noch vorhanden ist, und er muss falls möglich, Quittungen über die teilweisen oder vollständigen Zahlungen an den Bauunternehmer vorlegen.

e) Kapitalüberweisungen im Wert von gleich oder grösser 350.000,00 Euro, welche in der Forschung verwendet werden, die von öffentlichen oder privaten wissenschaftlichen Forschungsinstitutionen gefördert werden

und im nationalen wissenschaftlichen und technologischen System integriert sind: hierfür muss der Antragsteller eine internationale Überweisung im Wert von gleich oder grösser 350.000,00 Euro auf ein ihm gehörendes Bankkonto in Portugal durchführen. Weiterhin muss er eine von einem öffentlichen oder privaten wissenschaftlichen Forschungsinstitut ausgestellte Erklärung erlangen, die den Erhalt des Kapitals bestätigt.

f) Kapitalüberweisungen im Wert von gleich oder grösser 250.000,00 Euro, welche für Investitionen in oder bei der Unterstützung von künstlerischen Produktionen und der Wiederherstellung oder Erhaltung von nationalem Kulturerbe verwendet werden. Der Antragsteller muss eine internationale Überweisung auf sein portugiesisches Bankkonto durchführen, und eine vom *Gabinete de Estratégia, Planeamento e Avaliações Culturais* ausgestellte Erklärung erlangen, welche den tatsächlichen Kapitaltransfer bestätigt.

g) Kapitalüberweisungen im Wert von gleich oder grösser 500.000,00 Euro, welche auf den Erwerb von Beteiligungseinheiten in Investitionsfonds oder Risikokapital abzielen, die zur Kapitalisierung von kleinen oder mittelständischen Firmen, die bestimmte Voraussetzungen erfüllen, bestimmt sind: der Antragsteller kann die Golden Visa erhalten, wenn er für einen Preis von mindestens 500.000,00 Euro Beteiligungseinheiten an Investitionsfonds oder Risikokapital erlangt, welche auf die Kapitalisierung von kleinen und mittelständigen Unternehmen, die einen entsprechenden Kapitalisierungsplan vorlegen, ausgerichtet sind. Die Verwaltungsgesellschaft des entsprechenden Fonds muss ihrerseits nachweisen, dass der Kapitalisierungsplan durchführbar ist.

Dieser Newsletter dient der Verteilung unter Mandanten und Kollegen. Die darin enthaltenen Informationen sind allgemeiner und abstrakter Natur und sollen einen Überblick verschaffen. Sie sollten nicht als Entscheidungsgrundlage verwendet werden. In konkreten Fällen empfiehlt sich, sachkundigen Rechtsrat einzuholen. Der Inhalt dieses Informationsschreibens darf ohne ausdrückliche Genehmigung des Verfassers weder im Ganzen noch in Auszügen wiedergegeben werden. Falls Sie weitergehende Auskünfte zu diesem Thema benötigen sollten, wenden Sie sich bitte an gvteam@plmj.pt.