

PLMJ

Partilhamos a Experiência. Inovamos nas Soluções.
Janeiro 2013

PLMJ INTERNATIONAL LEGAL
NETWORK

AUTORIZAÇÃO DE RESIDÊNCIA ATRAVÉS DE INVESTIMENTO EM PORTUGAL

Foram publicadas em Diário da República, a 28 de Janeiro de 2013 – e entraram em vigor no dia seguinte – um conjunto de medidas, no sentido de introduzir melhorias e dinamizar o regime especial de concessão de autorizações de residência a nacionais de Estados terceiros, para efeitos de exercício de determinadas actividades de investimentos em território nacional (“ARI”).

Foram publicadas em Diário da República, a 28 de Janeiro de 2013¹ – e entraram em vigor no dia seguinte – um conjunto de medidas, no sentido de introduzir melhorias e dinamizar o regime especial² de concessão de autorizações de residência a nacionais de Estados terceiros, para efeitos de exercício de determinadas actividades de investimentos em território nacional (“ARI”).

O Despacho agora publicado vem alterar o acto normativo que definiu os requisitos a que deverão atender os requerentes de ARI, por referência à actividade de investimento escolhida, bem como os respectivos meios de prova a apresentar no momento da sua concessão e renovação, procurando adequar a aplicação deste regime, flexibilizando e estimulando os investimentos a realizar no nosso País.

■ **Princípios Gerais:** É possível conceder uma autorização de residência temporária, sem necessidade de obtenção prévia de visto de residência, quando os nacionais de países terceiros realizem, pessoalmente ou através

de uma sociedade, uma actividade de investimento que conduza à concretização de, pelo menos, uma das seguintes situações em Portugal:

- (A) transferência de capitais no montante igual ou superior a **EUR 1.000.000,00**;
- (B) criação de, pelo menos, **10 postos de trabalho**; ou
- (C) aquisição de bens imóveis de valor igual ou superior a **EUR 500.000,00**.

O investimento escolhido pelo requerente da autorização de residência deve encontrar-se realizado no momento da apresentação do pedido

O investimento escolhido pelo requerente da autorização de residência deve encontrar-se realizado no momento da apresentação do pedido de autorização de residência e deve ser mantido por um período mínimo de cinco anos, contado a partir da data da respectiva concessão.

¹ Diário da República, 2.ª série, N.º 19, de 28 de Janeiro de 2013 que publicou o Despacho n.º 1661-A/2013 e que altera o despacho n.º 11820-A/2012, de 4 de Setembro.

² Aprovado pela Lei n.º 29/2012, de 9 de agosto, que alterou a Lei n.º 23/2007, de 4 de Julho (que aprova o regime jurídico de entrada, permanência, saída e afastamento de estrangeiros do território nacional).

AUTORIZAÇÃO DE RESIDÊNCIA ATRAVÉS DE INVESTIMENTO EM PORTUGAL

Janeiro 2013

Para que a autorização de residência seja concedida nestes termos, os nacionais de países terceiros, deverão regularizar a sua estada em Portugal dentro do prazo de 90 dias a contar da primeira entrada em território nacional.

de autorização de residência e deve ser mantido por um período mínimo de cinco anos, contado a partir da data da respectiva concessão.

■ Participação em Sociedades:

Caso o investimento seja efectuado através de sociedade, o respectivo valor é determinado por referência à participação do requerente de ARI no respectivo capital social de sociedade com sede em Portugal, ou num outro Estado membro da União Europeia, e com estabelecimento estável em Portugal.

■ Períodos de validade: A autorização de residência temporária é válida pelo período de um ano contado a partir da data da respectiva emissão, podendo ser renovada por períodos sucessivos de dois anos, desde que se mantenham os requisitos necessários para a sua concessão.

Para que a autorização de residência seja concedida nestes termos, os nacionais de países terceiros, deverão regularizar a sua estada em Portugal dentro do prazo de 90 dias a contar da primeira entrada em território nacional (obtendo, nos casos em que é necessário, um visto de curta duração – visto Schengen – emitido pelo consulado português no país de origem) e fazer prova dos requisitos quantitativos mínimos relativos à actividade de investimento escolhida. Para efeitos da renovação, os requerentes poderão ter que demonstrar ter permanecido em território nacional durante, pelo menos, (i) 7 dias, seguidos ou interpolados, no primeiro ano e (ii) 14 dias, seguidos ou interpolados, em cada um dos períodos de dois anos subsequentes.

(A) Transferência de capitais: No que se refere a transferência de capitais no montante igual ou superior a EUR 1.000.000,00, o requerente deverá apresentar declaração emitida por instituição financeira com actividade em Portugal, atestando a transferência efectiva dos capitais (i) para conta de que o requerente de ARI seja o único ou primeiro titular ou (ii) para a aquisição de acções ou quotas de sociedades. Tratando-se de investimento realizado através de uma sociedade, deverá ser apresentada a certidão do registo comercial actualizada que ateste a detenção de participação social, valorizada no montante do investimento exigido para este efeito.

Para efeitos da renovação de ARI concedida na sequência da transferência de capitais, o titular de ARI deverá demonstrar, sempre por referência ao valor mínimo de EUR 1.000.000,00, (i) a existência de um saldo médio trimestral a seu favor, pelo menos, naquele montante, ou (ii) a detenção de participação social em sociedade, através de certidão actualizada do registo comercial. No segundo caso, o titular de ARI deve, igualmente, apresentar (a) um documento emitido pela CMVM ou por instituição financeira, a atestar a propriedade de acções cotadas na Bolsa de Valores ou (b), no caso de sociedades não cotadas, uma declaração da administração ou gerência da sociedade e relatório de prestação de contas certificadas a atestar a propriedade e a integridade do investimento mínimo exigido.

(B) Criação de emprego: Tratando-se de actividade de investimento que conduza à criação de, pelo menos, 10 postos de trabalho, o requerente deverá demonstrar ter procedido à inscrição dos trabalhadores na segurança social, apresentando certidão actualizada emitida por aquela entidade.

Actualmente, as contribuições devidas à segurança social correspondem, no caso da generalidade dos trabalhadores, a 23,75% a cargo da entidade empregadora [o requerente de ARI] e 11% a cargo do trabalhador, a incidir sobre o valor bruto do vencimento mensal.

(C) Investimento imobiliário:

Relativamente àquela que parece ser a actividade de investimento mais acessível para a obtenção de uma autorização de residência – a do investimento imobiliário, através da aquisição de bens imóveis de valor igual ou superior a EUR 500.000,00 –, o requerente deverá demonstrar ser proprietário, mesmo que em regime de compropriedade (desde que cada um dos comproprietários invista, pelo menos, EUR 500.000,00) ou promitente-comprador de bens imóveis (desde que o sinal pago pelo requerente de ARI a título de adiantamento do preço seja de, pelo menos, EUR 500.000,00).

Para prova do cumprimento dos requisitos mínimos associados a esta actividade de investimento o requerente de ARI deverá apresentar, no momento do pedido, o documento que titule a aquisição ou a promessa de compra dos imóveis – do qual deverá constar uma declaração emitida por instituição financeira com actividade em Portugal a atestar a transferência efectiva de capitais para aquele efeito (aquisição definitiva ou para efectivação de sinal) –, bem como certidão actualizada do registo predial (da qual conste o registo da aquisição e, se possível, da promessa de compra e venda a favor do requerente de ARI). Nos casos em que a promessa de compra e venda serviu de base à concessão de ARI, o respectivo contrato definitivo deverá ser apresentado antes do pedido de renovação.

Para prova do cumprimento dos requisitos mínimos associados a esta actividade de investimento o requerente de ARI deverá apresentar, no momento do pedido, o documento que titule a aquisição ou a promessa de compra dos imóveis.

De notar que os imóveis adquiridos para efeitos de obtenção de ARI poderão ser onerados a partir de um valor superior a EUR 500.000,00, bem como dados de arrendamento e exploração para fins comerciais, agrícolas ou turísticos.

■ Tributação de investimentos imobiliários:

Na aquisição de imóvel em território nacional o investidor deverá ter em consideração os encargos associados à aquisição e propriedade do imóvel, nomeadamente os relacionados com o Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas ("IMT"), Imposto do Selo ("IS") e Imposto Municipal sobre Imóveis ("IMI"):

■ O **IMT** incide sobre as transmissões onerosas do direito de propriedade, sendo aplicável uma taxa de 6,5% ou, tratando-se de imóvel para habitação aplicar-se-á uma taxa progressiva (que no caso de imóvel no valor de EUR 500.000,00 será de, aproximadamente, 6%), sobre o valor constante do acto ou do contrato (ou sobre o valor patrimonial tributário dos imóveis, se superior);³

■ O **IMI** é devido pelo proprietário do prédio a 31 de Dezembro do ano a que respeita o imposto e incide, a uma taxa que varia entre 0,3%

e 0,5% para os prédios urbanos (consoante a sua localização) e de 0,8% para os prédios rústicos, sobre o respectivo valor patrimonial tributário;

■ O **IS** corresponde a 0,8%, a acrescer ao valor que serve de base à liquidação do IMT.

Chamamos ainda a atenção para o facto de na sequência de recentes alterações legislativas, passa a incidir IS à taxa de 1% sobre a propriedade (bem como usufruto ou direito de superfície) de prédios urbanos cujo valor patrimonial tributário seja igual ou superior a EUR 1.000.000,00.

■ Regime Fiscal: Os requerentes de autorização de residência que pretendam domiciliar a sua residência fiscal em Portugal, poderão – mediante requerimento a apreciar, caso a caso, pela Administração Fiscal –, beneficiar do regime dos residentes não habituais (desde que não tenham sido tributados como residentes fiscais em Portugal em qualquer dos 5 anos anteriores), adquirindo o direito a ser tributados como residentes não habituais por um período de 10 anos consecutivos, findo o qual serão tributados de acordo com as regras gerais do Código do IRS.

A residência em território português para efeitos fiscais, pode ser adquirida, em qualquer ano, entre outras situações, quando o sujeito passivo tenha permanecido em território português mais de 183 dias, seguidos ou interpolados; ou, tendo permanecido menos tempo, disponha em território português, em 31 de Dezembro desse ano, de habitação em condições que façam supor a intenção de a manter e ocupar como residência habitual.

Chamamos ainda a atenção para o facto de Portugal ter celebrado diversos Acordos de Dupla Tributação cujas disposições devem ser tidas em consideração na tributação de rendimentos decorrentes de operações entre entidades residentes em território Português e entidades residentes em diversos Estados.⁴

■ Espaço Schengen: Tal como qualquer outro titular de autorização de residência em Portugal, os detentores de autorizações de residência através de investimentos realizados em Portugal, poderão circular pelo Espaço Schengen (Alemanha, Áustria, Bélgica, Dinamarca, Eslováquia, Eslovénia, Estónia, Espanha, Finlândia, França, Grécia, Hungria, Islândia, Itália, Letónia, Liechtenstein, Lituânia, Luxemburgo, Malta, Noruega, República Checa, Países Baixos, Polónia, Portugal, Suécia e Suíça).

³ Aplicar-se-á uma taxa única de 6% a partir de EUR 550.836,00 no caso de imóvel exclusivamente destinado a habitação não permanente.

⁴ Para consulta dos Acordos de Dupla Tributação celebrados por Portugal poderá aceder ao site: http://info.portaldasfinancas.gov.pt/pt/informacao_fiscal/convencoes_evitar_dupla_tributacao/convencoes_tabelas_doelib/

A presente Nota Informativa destina-se a ser distribuída entre Clientes e Colegas e a informação nela contida é prestada de forma geral e abstracta, não devendo servir de base para qualquer tomada de decisão sem assistência profissional qualificada e dirigida ao caso concreto. O conteúdo desta Nota Informativa não pode ser reproduzido, no seu todo ou em parte, sem a expressa autorização do editor. Caso deseje obter esclarecimentos adicionais sobre este assunto contacte **Francisco Lino Dias** (francisco.linodias@plmj.pt).

