

PACOTE MAIS HABITAÇÃO – AUTORIZAÇÃO DE RESIDÊNCIA PARA INVESTIMENTO

Lei n.º 56/2023

Após largos meses de espera, com intensa discussão pública, foi publicado no passado dia 06 de Outubro o diploma que vem estabelecer diversas medidas no âmbito do denominado “Pacote Mais Habitação”.

Com as referidas alterações os órgãos de soberania pretendem responder aos problemas relacionados com a habitação em Portugal.

Na presente publicação analisamos as alterações relacionadas com as Autorizações de Residência para Investimento (Vistos Gold).

Este diploma vem revogar regime da autorização de residência para atividade de investimento, nos seguintes casos:

- Transferência de capitais no montante igual ou superior a €1.500.000,00;
- Aquisição de bens imóveis de valor igual ou superior a €500.000,00;
- Aquisição de bens imóveis de montante igual ou superior a €350.000,00, sujeitos à realização de obras de reabilitação, conforme previsto nas subalíneas i), iii) e iv) da alínea d) do n.º 1 do artigo 3.º da Lei n.º 23/2007, de 4 de Julho, nos termos previstos no seu artigo 90.º-A, a partir de 7 de outubro de 2023.

Pedidos Pendentes

Serão admitidos todos os pedidos de concessão e de renovação de autorização de residência para atividade de investimento já submetidos e que se encontrem a aguardar decisão junto das entidades competentes.

Mantém-se ainda admissíveis as seguintes modalidades de investimento:

- A criação de, pelo menos, 10 postos de trabalho;
- A transferência de capitais no montante igual ou superior a €500.000,00, que seja aplicado a atividades desenvolvidas por instituições públicas ou privadas de investigação científica, integradas no sistema científico e tecnológico nacional;
- A transferência de capitais no montante igual ou superior a €250.000,00, que seja aplicado em investimento ou apoio à produção artística, recuperação ou manutenção do património cultural nacional;
- A transferência de capitais no montante igual ou superior a 500.000 euros, destinados à aquisição de partes de organismos de investimento coletivo não imobiliários, que sejam constituídos ao abrigo da legislação portuguesa, cuja maturidade, no momento do investimento, seja de, pelo menos, cinco anos e, pelo menos, 60% do valor dos investimentos seja concretizado em sociedades comerciais sediadas em território nacional (aqui se incluindo os fundos de investimento ou fundos de capital de risco);
- A transferência de capitais no montante igual ou superior a 500.000 euros, destinados à constituição de uma sociedade comercial com sede em território nacional, conjugada com a criação de cinco postos de trabalho permanentes, ou para reforço de capital social de uma sociedade comercial com sede em território nacional, já constituída,

com a criação de pelo menos cinco postos de trabalho permanentes ou manutenção de pelo menos dez postos de trabalho, com um mínimo de cinco permanentes, e por um período mínimo de três anos.

Acresce que todas as atividades de investimento acima referidas não se poderão destinar, direta ou indiretamente, ao investimento imobiliário.

Autorizações já concedidas

Em relação às autorizações de residência já concedidas ao abrigo da versão anterior, será permitida a renovação das mesmas, no entanto, será determinada a sua conversão em autorizações de residência para imigrantes empreendedores, devendo os seus titulares cumprir o prazo mínimo de permanência de sete dias, seguidos ou interpolados, no primeiro ano e de catorze dias, seguidos ou interpolados, nos subsequentes períodos de dois anos.

20 de outubro de 2023