6 NOVEMBRE 2023

THÈME	LOI "PLUS DE LOGEMENT (« *MAIS HABITAÇÃO* ») ***Golden Visa***
LÉGISLATION PERTINENTE	Loi n° 56/2023, du 6 octobre Loi n° 23/2007, du 4 juillet
OBJECTIF DU PROGRAMME	La Loi n° 56/2023, publiée au Journal Officiel le 6 octobre dernier, approuve l'ensemble des modifications législatives connues sous le nom de « *Mais Habitação* » (Plus de Logement), qui modifie, en plus d'un certain nombre d'autres textes législatifs, la loi n° 23/2007, qui approuve le régime juridique de l'entrée, du séjour, de la sortie et de l'éloignement des étrangers du territoire national, en supprimant de la liste des investissements éligibles aux fins de l'octroi d'un permis de séjour dans le cadre d'une activité d'investissement (« **Golden Visa** »), tout investissement lié à l'immobilier et tout investissement financier passif.
CHANGEMENTS	Les amendements à la loi n° 23/2007, qui est entrée en vigueur le 7 octobre, ont déterminé que les activités d'investissement suivantes ne sont plus éligibles : 1. Transferts de capitaux d'un montant égal ou supérieur à 1,5 million d'euros (y compris l'acquisition de parts de fonds d'investissement ou de sociétés commerciales) ; 2. Acquisition de biens immobiliers d'une valeur égale ou supérieure à 500 000 € ;

Cette note d'information est destinée aux clients et aux avocats et ne constitue pas une publicité. Elle ne peut être copiée, diffusée ou reproduite de quelque manière que ce soit sans l'autorisation expresse de ses auteurs. Les informations fournies sont de nature générale et ne dispensent pas de la nécessité de recourir à un conseil juridique avant de prendre toute décision sur le sujet en question. Pour de plus amples informations, veuillez contacter **Mariana Rocha Moreira** (mrm@paresadvogados.com).

3. Acquisition de biens immobiliers dont la construction est achevée depuis au moins 30 ans ou situés dans une zone de réhabilitation urbaine et réalisation de travaux de réhabilitation des biens immobiliers acquis, d'un montant égal ou supérieur à 350 000 €.

En outre, des modifications ont été apportées aux exigences des catégories d'investissement existantes, à savoir celles des sous-paragraphes vii) et viii) de l'article 3, nº 1, alinéa d) de la loi nº 23/2007, qui auront désormais la rédaction suivante :

a. Sous-paragraphe vii) : Transfert de capital d'un montant égal ou supérieur à 500 000 €, destiné à l'acquisition de parts d'organismes d'investissement collectif non immobiliers, qui sont constitués en vertu du droit portugais, dont l'échéance au moment de l'investissement est d'au moins 5 ans et dont au moins 60 % de la valeur des investissements est réalisée dans des sociétés commerciales basées au Portugal ;
b. Sous-paragraphe viii) : Transfert de capital d'un montant égal ou supérieur à 500 000 €, destiné à la constitution d'une société commerciale ayant son siège social au Portugal, associée à la création de 5 postes de travail permanents, ou d'augmenter le capital social d'une société commerciale déjà établie ayant son siège social au Portugal, avec la création d'au moins 5 postes de travail permanents ou le maintien d'au moins 10 postes de travail, avec un minimum de 5 postes de travail permanents, et pour une période minimale de 3 ans.

En outre, il est désormais expressément stipulé que les activités d'investissement éligibles ne peuvent pas viser, directement ou indirectement, l'investissement immobilier.

Cette note d'information est destinée aux clients et aux avocats et ne constitue pas une publicité. Elle ne peut être copiée, diffusée ou reproduite de quelque manière que ce soit sans l'autorisation expresse de ses auteurs. Les informations fournies sont de nature générale et ne dispensent pas de la nécessité de recourir à un conseil juridique avant de prendre toute décision sur le sujet en question. Pour de plus amples informations, veuillez contacter **Mariana Rocha Moreira** (mrm@paresadvogados.com).

IMPACT SUR LES DEMANDES EN COURS

Les demandes de Golden Visa pour les catégories d'investissement non éligibles qui étaient en cours à la date d'entrée en vigueur de la loi n° 56/2023 **restent valables**, dès lors qu'ils sont dans l'attente d'une décision des autorités compétentes. Il en va de même pour les demandes qui sont en attente de procédures de contrôle préalable dans les mairies.

IMPACT SUR LES RENOUVELLEMENTS ET LE REGROUPEMENT FAMILIAL

Cette modification législative **n'affecte pas la possibilité de renouveler le Golden Visa** sur la base d'investissements non éligibles, lorsqu'il a été accordé sous le régime juridique applicable avant la date d'entrée en vigueur de la loi n° 56/2023. De même, l'octroi ou le renouvellement du permis de séjour pour regroupement familial **restent valables**.

En ce qui concerne les renouvellements, dans les conditions mentionnées ci-dessus, ils seront acceptés, mais **impliqueront la conversion du permis de séjour en un permis de séjour pour immigrants entrepreneurs**, selon les termes du nº 4 de l'article 89 de la loi n° 23/2007, du 4 juillet. Leurs titulaires devront seulement respecter la durée minimale de séjour au Portugal de 7 jours, consécutifs ou intercalés, la première année et de 14 jours, consécutifs ou intercalés, lors des périodes suivantes de 2 ans.

En substance, le demandeur deviendra titulaire d'un permis de séjour pour immigrant entrepreneur, à la différence que les périodes minimales de séjour resteront les mêmes que pour un Golden Visa.

Cette note d'information est destinée aux clients et aux avocats et ne constitue pas une publicité. Elle ne peut être copiée, diffusée ou reproduite de quelque manière que ce soit sans l'autorisation expresse de ses auteurs. Les informations fournies sont de nature générale et ne dispensent pas de la nécessité de recourir à un conseil juridique avant de prendre toute décision sur le sujet en question. Pour de plus amples informations, veuillez contacter **Mariana Rocha Moreira** (mrm@paresadvogados.com).

En outre, la possibilité de demander un **permis de séjour permanent**, une fois les 5 ans de permis de séjour temporaire écoulés, reste un droit, de même que la possibilité de demander la nationalité portugaise.

Cette note d'information est destinée aux clients et aux avocats et ne constitue pas une publicité. Elle ne peut être copiée, diffusée ou reproduite de quelque manière que ce soit sans l'autorisation expresse de ses auteurs. Les informations fournies sont de nature générale et ne dispensent pas de la nécessité de recourir à un conseil juridique avant de prendre toute décision sur le sujet en question. Pour de plus amples informations, veuillez contacter **Mariana Rocha Moreira** (mrm@paresadvogados.com).