

6 DE NOVEMBRO DE 2023

TEMA

LEI “MAIS HABITAÇÃO”
Golden Visa

DIPLOMAS LEGAIS RELEVANTES

Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro
Lei n.º 23/2007, de 4 de julho

OBJETIVO DO PROGRAMA

Foi publicada em Diário da República, no passado dia 6 de outubro a Lei n.º 56/2023, que aprova o pacote de alterações legislativas denominado por “Mais Habitação”, que vem alterar, além de uma série de outros diplomas legais, a Lei n.º 23/2007, que aprova o regime jurídico de entrada, permanência, saída e afastamento de estrangeiros do território nacional, retirando do leque de investimentos elegíveis para efeitos de atribuição de uma autorização de residência para actividade de investimento (“**Golden Visa**”), qualquer investimento relacionado com bens imóveis e investimento financeiro passivo.

ALTERAÇÕES

As alterações à referida Lei n.º 23/2007, com entrada em vigor a 7 de outubro, determinaram que deixam de ser atividades de investimento elegíveis as seguintes:

1. Transferência de capitais no montante igual ou superior a 1,5 milhões de euros (incluindo a aquisição de unidades de participação em fundos de investimento ou sociedades comerciais);
2. Aquisição de bens imóveis de valor igual ou superior a 500 000€;

3. Aquisição de bens imóveis, cuja construção tenha sido concluída há, pelo menos, 30 anos ou localizados em área de reabilitação urbana e realização de obras de reabilitação dos bens imóveis adquiridos, no montante global igual ou superior a 350 000 €.

Adicionalmente, foram introduzidas alterações aos requisitos das categorias de investimento já existentes, nomeadamente as das subalíneas vii) e viii) da alínea d), número 1, do artigo 3.º da Lei n.º 23/2007, que passam a ter a seguinte redação:

- a. Subalínea vii): Transferência de capitais no montante igual ou superior a 500 000 €, 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, 5 anos e, pelo menos, 60% do valor dos investimentos seja concretizado em sociedades comerciais sediadas em Portugal;
- b. Subalínea viii): Transferência de capitais no montante igual ou superior a 500 000 €, destinados à constituição de uma sociedade comercial com sede em território nacional, conjugada com a criação de 5 postos de trabalho permanentes, ou para reforço de capital social de uma sociedade comercial com sede em Portugal, já constituída, com a criação de, pelo menos, 5 postos de trabalho permanentes ou manutenção de, pelo menos, 10 postos de trabalho, com um mínimo de 10 permanentes, e por um período mínimo de 3 anos.

Adicionalmente, prevê-se agora, de forma expressa, que as atividades de investimento elegíveis não se podem destinar, direta ou indiretamente, ao investimento imobiliário.

IMPACTO NOS PEDIDOS PENDENTES

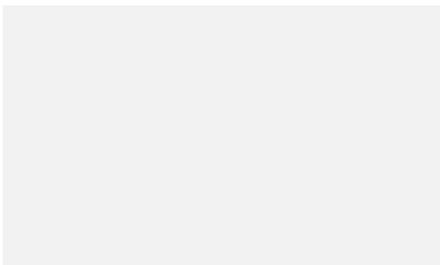
Os pedidos de concessão do Golden Visa, referentes a categorias de investimento não elegíveis, que se encontravam pendentes à data da entrada em vigor da Lei n.º 56/2023 **mantêm-se válidos**, desde que se encontrem a aguardar decisão junto das entidades competentes. O mesmo se aplica aos pedidos que se encontrem pendentes de procedimentos de controlo prévio nas Câmaras Municipais.

IMPACTO NAS RENOVAÇÕES E NO REAGRUPAMENTO FAMILIAR

Esta alteração legislativa **não prejudica a possibilidade de renovação do Golden Visa** com base em investimentos não elegíveis, quando aquele tenha sido concedido ao abrigo do regime legal aplicável até à data da entrada em vigor da Lei n.º 56/2023. De igual modo, a concessão ou renovação da autorização de residência para reagrupamento familiar **mantêm-se válidas**.

No que toca a renovações, nos termos referidos acima, as mesmas serão aceites, mas **determinarão a conversão da autorização de residência numa autorização de residência para imigrantes empreendedores**, nos termos do n.º 4 do art.º 89 da Lei n.º 23/2007, de 4 de julho, devendo os seus titulares, contudo, cumprir apenas o prazo mínimo de permanência em Portugal de 7 dias, seguidos ou interpolados, no primeiro ano e de 14 dias, seguidos ou interpolados, nos subseqüentes períodos de 2 anos.

No fundo, o requerente passará a ser titular de uma autorização de residência para imigrante empreendedor, com a diferença de que os períodos de estadia mínima se mantêm os mesmos de um Golden Visa.



Além disso, a possibilidade de solicitar uma **autorização de residência permanente**, concluídos os 5 anos de autorização de residência temporária, continua a ser um direito, a par da possibilidade de requerer a atribuição da nacionalidade portuguesa.