

MAIS HABITAÇÃO: O FIM DOS VISTOS GOLD?

A propósito do Programa Mais Habitação, foram aprovadas medidas que alteram as regras de concessão e renovação dos chamados “Vistos Gold”.

No dia 6 de outubro, foi publicada a [Lei n.º 56/2023](#) que aprova um conjunto de medidas que se inserem no conhecido *Programa Mais Habitação*, que procura resolver várias dimensões do problema da habitação. Para este efeito, uma das vias escolhidas pelo Governo foi limitar os investimentos imobiliários estrangeiros, em Portugal, alterando as condições de concessão e renovação das autorizações de residência para atividade de investimento (“ARI”).

Destacamos estacamos as principais alterações:

- Nenhuma das atividades de investimento pode estar, direta ou indiretamente, relacionada com o mercado imobiliário, deixando de ser elegíveis, para a obtenção do visto em causa: (i) aquisição de bens imóveis de valor igual ou superior a € 500.000; e (ii) 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.
- Também as transferências de capitais no montante igual ou superior a € 1,5 milhões deixam de ser elegíveis para a obtenção de uma autorização de residência.
- Continuam elegíveis, embora sujeitas a cada 2 anos a uma avaliação dos seus impactos na atividade científica, cultural e na promoção do investimento direto estrangeiro e criação de postos de trabalho: (i) criação de um mínimo de 10 postos de trabalho; (ii) transferência de capitais no montante igual ou superior a € 500.000 para investimento em investigação científica e tecnológica; (iii) transferência de capitais no montante igual ou superior a € 500.000 para investir na criação de uma empresa ou para aumento do capital de uma já existente;
- Os nacionais de países não pertencentes à UE podem ver os seus pedidos de autorização de residência ou de renovação recusados, bem como a sua autorização de residência cancelada, se forem alvo de sanções da UE.
- É privilegiada como nova forma de investimento para obtenção de “Vistos Gold”, em detrimento dos fundos imobiliários, a aquisição de partes de organismos de investimento coletivo não imobiliário, estando assim ao dispor dos investidores o financiamento de projetos em múltiplas áreas da economia nacional.

Estas alterações não afetam a renovação das autorizações de residência para atividades de investimento concedidas antes da entrada em vigor da nova lei, nem afetam os pedidos de concessão e renovação de autorizações que já tenham sido apresentados e que aguardem decisão.

A presente lei entrou em vigor no dia 07 de outubro de 2023.

CONTACTOS

JOÃO MACEDO VITORINO

JVITORINO@MACEDOVITORINO.COM

ELODIE RAMOS

ERAMOS@MACEDOVITORINO.COM

CATARINA FIGUEIRA

CFIGUEIRA@MACEDOVITORINO.COM

TIAGO PEREIRA

TPEREIRA@MACEDOVITORINO.COM

Esta informação é de carácter genérico, não devendo ser considerada como aconselhamento profissional.

© 2023 MACEDO VITORINO