

葡萄牙黄金签证大全（2020 版）

作者：数字游民网 托马斯·K·雷恩 译者：差评社（chapingshe.com） 2020 年 5 月



目录 Contents

- I. 葡萄牙黄金签证的历史
- II. 获得黄金签证的要求
 - 谁有资格获得黄金签证？
 - 您需要满足哪些要求？
 - 有哪些可用的投资选择？
- III. 2020 年黄金签证政策变化
 - 这些变化会影响现有投资吗？
 - 如何处理不确定性？
- IV. 申请和续签流程
- V. 如何准备和申请葡萄牙黄金签证
 - 获得 NIF 税务编码并开设葡萄牙银行帐户
 - 确定并进行投资
 - ☐ 投资基金选项 - 推荐
 - ☐ 葡萄牙公司的选择 - 最低的费用
 - ☐ 房地产选择
 - 收集文件
 - 提交申请
- VI. 葡萄牙黄金签证的常见问题（FAQ）

葡萄牙黄金签证计划是欧洲和世界上最受欢迎的计划之一，其原因如下：

- ❖ 您可以选择一系列相对可承受的投资方案，这些方案将在 5-6 年内为您提供永久居留权和公民身份。
- ❖ 每年在葡萄牙花费的平均时间仅为 7 天。
- ❖ 在葡萄牙居住期间，您可以在整个申根地区自由旅行。
- ❖ 一旦成为葡萄牙公民，您就可以在欧盟 / 欧洲经济区的任何地方生活和工作，并获得电子游牧民族和全球公民心中的世界第四佳护照。
- ❖ 与许多其他“黄金签证”计划不同，该计划未被 OECD 全球经合组织列入黑名单。
- ❖ 葡萄牙是一个安全稳定的国家，拥有卓越和负担得起的生活质量，良好的医疗保健和教育选择，连接良好的机场以及欧洲大陆最佳的气候。
- ❖ 就黄金签证计划而言，葡萄牙语也相对容易学习。这些是大多数人的最佳选择：
- ❖ 房地产投资起价为 280,000 欧元（尽管更常见的是 350,000 欧元或 500,000 欧元）。
- ❖ 对私募股权或风险投资基金 35 万欧元投资。
- ❖ 仅需 125,000 欧元前期投资的新方法。
- ❖ 不幸的是，您在搜索葡萄牙黄金签证时发现的信息通常不可靠，有偏见或已过时。

因此，在撰写有关葡萄牙黄金签证手册时，我寻求 Alexander Dumont dos Santos 的帮助。他是一位具有多年经验的独立律师，可以为客户办理黄金签证申请。我还会见了数十位专业人员，包括基金经理、房地产开发商、律师和移民顾问，所有这些都是为了寻找通向葡萄牙黄金签证的最佳途径，并保持本文的最新性。

话虽如此，我想明确指出我既不是律师也不是财务顾问，并且本文中的任何信息均不得被视为法律或财务建议。在采取任何行动之前，您是否拥有尽职调查？另外，通过本文中的链接或简介表格注册某些服务，可以为我的工作提供支持，因为我会收取少量的介绍费。无论如何，我只会推荐我认为最适合我读者的产品。在此处详细了解此政策。

从这个冗长的介绍开始吧，让我们开始吧！

I 葡萄牙黄金签证的历史

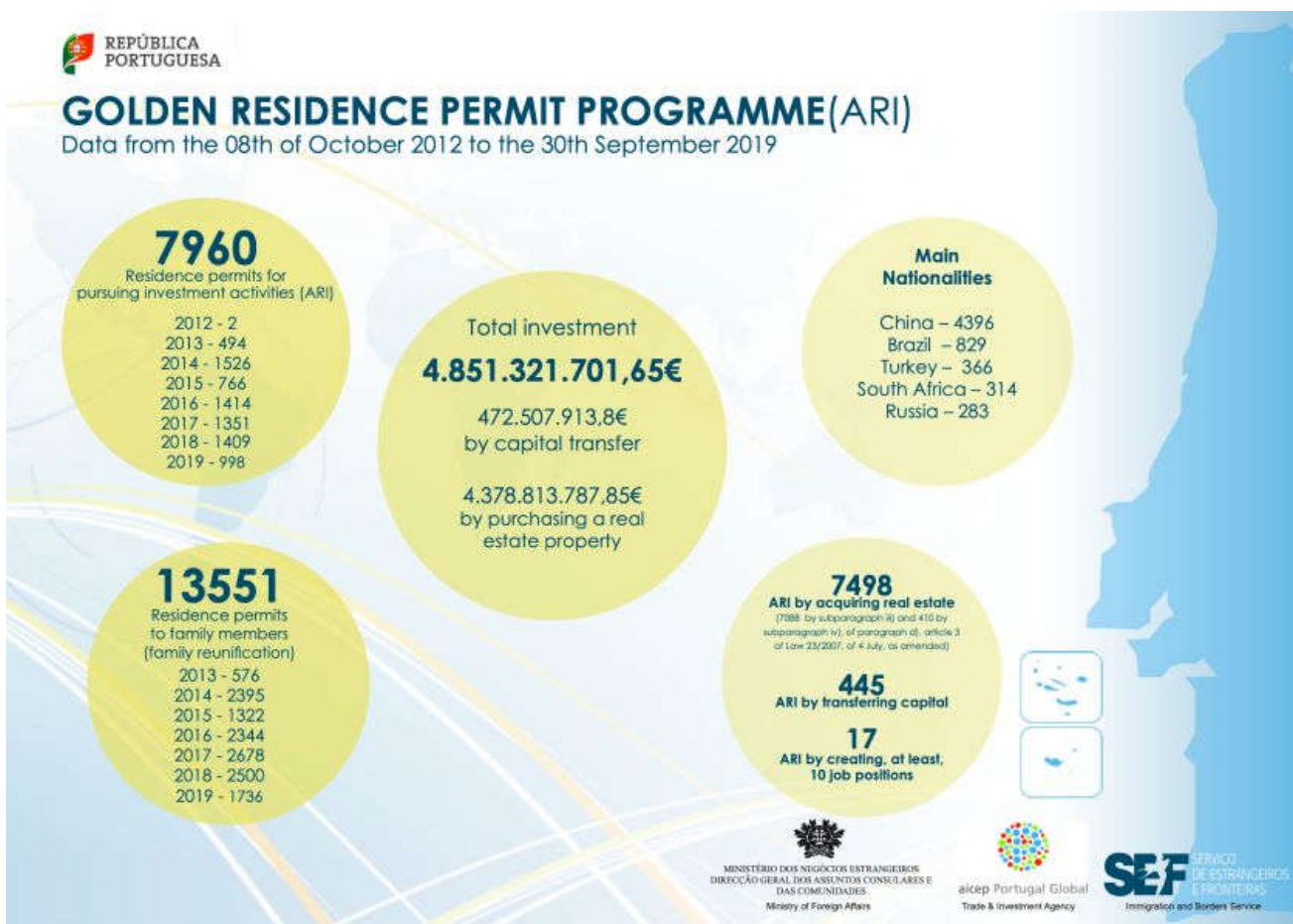
葡萄牙于 2012 年建立的黄金居留许可计划（ARI），使非欧盟 / 欧洲经济区公民能够获得特别居留许可，以换取在葡萄牙的 5 年投资。

许可证的独特之处在于，投资者每年仅需在葡萄牙停留约 7 天即可保持居留权，同时仍可享受成为欧盟居民的所有好处，包括整个申根区的免签证旅行。

迄今为止，该计划已使 6,500 多名外国投资者受益，但它也对葡萄牙经济也有利。截至撰写本文时（2020 年 5 月底），该计划的直接结果就是对葡萄牙的总投资达到了 4,851,321,701 欧元，差不多是 50 亿欧元。

对于该计划的投资者来说，这是个好消息，因为该计划得到了葡萄牙几乎所有政党的广泛支持。尽管保守党政府在 2012 年推出了该计划，但自 2015 年底掌权以来，现任社会主义联合政府甚至扩大了该计划。

到目前为止，黄金签证的主要配额已经发放给了中国公民（尽管他们的份额最近一直在下降），其次是巴西、南非、土耳其和俄罗斯公民。



II 获得黄金签证的要求

谁有资格获得黄金签证？

任何第三国国民（即葡萄牙和欧盟 / EFTA 公民以外的任何人）在完成对葡萄牙的适当投资后都可以申请黄金签证。投资可以以个人形式进行，也可以通过符合某些要求的法人进行。

您还需要满足下面提到的（最低）要求。您需要满足哪些要求？

1. 将投资至少维持五年。
2. 在第一年在葡萄牙至少停留 7 天，然后在接下来的 2 年中不少于 14 天。

有哪些备选投资选择？您的投资至少需要满足以下条件之一：

1. 资本额至少 € 1,000,000。
2. 创造至少 10 个工作岗位(低成本的选择)。
3. 收购价值至少为 500,000 欧元的房地产(传统选项)。
4. 购买具有 30 年历史的旧房并作翻新改造，最低投资额降至 350,000 欧元。
5. 投资至少 350,000 欧元至国家科学技术体系的公共或私人科研机构。
6. 对艺术作品或国家文化遗产保护捐助 25 万欧元。
7. 向指定的风投基金或产业投资 35 万欧元（我对大多数人的建议）。
8. 为葡萄牙新公司 注资或增资 35 万欧元，同时创造五个永久性职位，为期三年。

III.2020 年黄金签证政策变化

本部分的最新更新时间为 2020 年 5 月 12 日，据我所知将再次更新。

葡萄牙议会最近通过了一项预算提案，该提案试图将里斯本、波尔图和（可能）所有其他沿海城市的房地产，排除在获得黄金签证资格之外。

如果您选择商业投资路线，则最低投资额和需要雇用的人数也可能会增加。

尚不知道实际的规则更改会怎样变化，预算提案不是专门针对实施而制定的，它只是赋予政府授权来更改规则。

政府官员表示，他们不希望这会影响到任何正在进行的投资，并建议新规定要到年底才能生效。

冠状病毒更新：当前的 COVID-19 流行已（暂时）搁置了葡萄牙政府实施这些更改的计划。目前看来，最早可能在 2021 年实施，但可能要晚于此（如果有的话）。

这些变化会影响现有投资吗？简而言之，没有。

现有的投资者将被“继承”旧规定。但是，存在两个不确定性：

1. 根据旧规定，获得黄金签证的截止日期是什么。
2. 截止日期到来时，您需要达到流程的哪个阶段。

关于截止日期，现在似乎不太可能到年底（2020 年 12 月 31 日）。我的猜测是 2021 年下半年，但可能会更快，或者规则更改可能会永久更改。

关于此时需要达到的过程的哪个阶段，可能是以下任何一个（我在括号中的猜测）：

- 签订已签订的购买协议或合同（不太可能）
- 有最后的契约（可能）
- 已向 SEF（边境涉外服务中心）提交了初始在线申请（我敢打赌）
- 获得了 SEF 的初步批准（也有可能）
- 获得黄金签证（不太可能）

如何处理不确定性？

那么，如果您打算在里斯本、波尔图或沿海地区进行投资，那又会怎样呢？

首先，这里是我提醒您本文中没有读到的内容是法律建议。因此，首先请您的律师提出意见。

同时，这是我个人的看法：

- 如果您正在购买房地产，请继续并完成交易并尽快提交黄金签证申请。
- 如果您对房地产投资不感兴趣，请考虑采用 350,000 欧元的投资基金路线。
- 如果您更喜欢在波尔图或里斯本购买房地产，并能够在 2020 年底之前完成交易，我会推荐靠谱开发商，即万一无法获得黄金签证，开发商可让你退出交易。Mercan 就是这样的一种选择（他们现在有 350,000 欧元的可用选项）。
- 您可以开始在内陆地区、亚速尔群岛或马德拉群岛上寻找投资选择。
- 如果您愿意在该国其他地方投资，也可以等待，看看会有什么影响。

IV. 申请和续签流程

初始申请现已在线提交，包括支持文档的副本。在 Serviço de Fronteiras e Estrangeiros (SEF) 批准该请求后，您必须亲自接受面试。

最初，面试将在拟投资的地区进行。但是，如今，SEF 允许您在您选择的任何区域预约面试。这一变化有助于减少整体的等待时间，尤其是在里斯本和法鲁等较受欢迎的地区。

通常，您需要通过律师完成申请，最多可能需要 6 个月的时间才能获得批准。从技术上讲，您可以自行完成所有操作，但我不建议这样做。

如果您想带家人来，则同时提交他们的申请。主申请人的手续费为 532.70 欧元，其余家庭成员的手续费为 83.10 欧元。

当您的申请被批准后，您将为每位申请人支付 5,274.40 欧元签证费。十到二十天后，您应该收到有效期为一年的居留卡。

第 1 年

您的居留卡可让您在申根国家内自由旅行（您还需要携带护照），而无需申请任何签证。

在第一年，您必须在葡萄牙呆至少 7 天。

要续签居留许可并获得新的居留卡，您需要在当前居留卡到期前一个月左右进行续签。

在续签过程中，您必须重新获取生物特征识别（指纹等），提供最新的无犯罪记录证明，并为每位申请人支付€2,637.20。此外，主申请人的手续费仍为 532.70 欧元，其他申请人（家庭成员）的手续费为 83.10 欧元。

第 2-3 年

您的新居留卡有效期为两年。在此期间，您需要至少在葡萄牙停留 14 天（连续或不连续）。

在第 3 年年底，将进行另一个续签过程。它实际上与第一年末的过程相同。

第 4-5 年

您现在拥有另一张居留卡，有效期为两年。同样，您需要连续或不连续地在葡萄牙待满 14 天。

第五年后

您可以申请永久居留卡，然后申请公民身份（有点类似中国的 5 年涉外婚姻签证）。

注意：虽然您现在同时有资格获得永久居留权和公民身份，但如果没有先获得永久居留权，就不能直接申请公民身份。但是，有可能在一年之内实现这一目标，目前正在等待一些新立法流程。

V. 如何准备和申请葡萄牙黄金签证

虽然过程并不十分复杂，但确实需要在葡萄牙和您的原籍国收集大量文档资料。如果您不懂葡萄牙语，与葡萄牙语为母语的人一起工作将是有益的。

初始步骤如下所示：

1. 获取葡萄牙语的财务编号（NIF）并开设一个本地银行帐户。
2. 确定并执行您的投资（并在完成任何交易之前确保咨询当地律师）
3. 收集来自您的原籍国的所有必需文件（提交申请之前最多三个月内有效文件）。
4. 将所有合法文件翻译成葡萄牙语。
5. 在葡萄牙收集必要的文件（您的律师可以提供帮助）
6. 填写并提交黄金签证申请（通常通过您的律师）。

7. 支付手续费。
8. 等待，直到收到 SEF 的初步批准。
9. 选择一个面谈的日期、时间和地点。
10. 将所有申请资料原件带去面试。
11. 等待最终批准。
12. 获得居留卡。
13. 在第 1 年和第 3 年末重复相同过程的大部分内容。

让我们仔细看看其中的一些步骤。

获取 NIF 财务编号并开设葡萄牙银行帐户

我不会在本文中详细介绍该过程，因为我已经在其他两篇文章（如何获得 NIF 以及如何以非居民身份在葡萄牙开设银行帐户）中对此进行了详细说明。

之所以需要这些东西，是因为您需要葡萄牙银行的确认书，证明您已经转移了资金并进行了投资。您需要葡萄牙财务编号（NIF）才能开银行帐户。

这不是一个复杂的过程，并且可以在不到一天的时间内完成。你可以请你的律师帮助获得 NIF 编号，从而成为在欧盟或欧元区中拥有合法地位。

确定并进行投资

到目前为止，我掩盖了一个事实，要进行适当的投资，您还需要找到一个。

最初，几乎所有的黄金身份证投资者都选择投资房地产，但是随着越来越多的投资选择（例如投资基金）出现，这种情况正在逐渐改变。

最近另一个有趣的选择是，在葡萄牙创造 10 个就业机会，特别是如果您优先考虑的是最大程度地减少前期投资。现在，它可以以非常合理的成本完成，而您（作为投资者）则不必花费任何时间实际管理公司。

相对便宜和便捷的途径：投资资金

如果您一段时间以来一直在关注我的写作，那么您会知道我非常支持利用（主要是指指数）资金来随着时间的推移而增长您的财富。尽管黄金签证申请人可获得的投资基金比被动指数基金拥有更多的传统成本和管理费用结构，但我仍然认为，对于大多数人来说，这是获得葡萄牙黄金签证的最佳途径。

自去年以来，投资符合特定条件的基金的选择已广受欢迎。从那时起，最低投资额已定为 350,000 欧元。

我个人认为，对于大多数对“黄金签证”感兴趣的人，此选项比房地产（迄今为止最受欢迎的）选项要好得多。它具有几个优点：

- 与购买一个或几个单独的房产相比，这是一种多元化的投资。
- 您不必寻找并寻找物业。

•您不必处理购置房地产所涉及的所有文书工作，也无需为黄金签证批准购买房地产，从而节省了很多时间和心理挣扎。您也不需要提交任何葡萄牙纳税申报表（也没有任何预提税），也不需要花费任何时间来管理您的投资。

•您还将节省大量费用，税金等。仅仅交易费用、税金和翻新工程，几年后其价值便会减少，对于短期的普通房地产投资而言，这些费用总计可达 20% 或更多。租金。

在房地产上进行为期五年的黄金身份证投资，要达到 350,000 欧元（实际上在黄金地段几乎找不到了），实际上将花费 460,000 欧元，包括税金、开支、转让成本、家具投资、律师费等。

买入相同水平的 350,000 欧元的投资基金可能只需要花费 380,000 欧元多一点 - 30,000 欧元的“加价”中的大部分由黄金签证本身的费用组成。

葡萄牙的房地产市场（尤其是大里斯本和波尔图的中部地区）开始成熟，并且看起来越来越不像一笔划算的交易，而有了投资基金，您可以投资于完全不同的行业，或者只接触不那么饱和的部分房地产市场（例如零售 / 商业而不是短期度假屋）的市场份额—使其获得良好回报的可能性至少与直接购买房地产的可能性相同。

可用资金列表会随着时间而变化（随着订阅期的结束和新资金的引入）。令人烦恼的是，没有合格基金的正式清单，但是我自己承担了进行创建这样一个清单所需的研究的责任。

为此，我与 CMVM（葡萄牙监管机构）监管的每只基金的经理进行了接触，并与数十人亲自会面，了解了现在和将来可用于黄金签证投资者的基金。

通常，我们可以将资金归为以下三个主要类别之一：

1. 专为黄金签证投资者设计的基金。这些资金的目的是使黄金签证投资者的生活更轻松，他们有相称的长度或选择提早退出（通常为 6-7 年），接受 350,000 欧元的投资，并经常协助和 / 或监督黄金签证程序本身。他们经常（尽管不总是）接触房地产市场，通常处于低至中等风险水平，因此预期收益也低至中等。通常侧重于保留投资者的资本并每年支付某种股息。

2. 传统风险投资（VC）资金。通常投资于具有全球潜力的早期科技公司。有时最低投资额高于 350,000 欧元，固定资金年限超过 10 年，获得更高潜在回报的风险更高。目标是最大化退出时的资本收益，而不是每年的股利支付。

3.传统的私募股权（PE）基金。通常投资于更传统的市场和 / 或金融工具，有时侧重于年度股息。有时最低最低投资额超过 350,000 欧元，资金时限为 10 年以上，通常为中到高风险，并有相应的预期回报。

由于葡萄牙法规的限制，我无法在文章中直接包含各个基金的许多详细信息，因此，如果一个或多个基金听起来很有趣，请单击其旁边的了解更多链接以获取授权人员的简介。提供您需要的所有详细信息。

专为黄金签证投资者设计的基金：

BlueCrow 增长[了解更多]

- o 最低投资额：€ 350,000
- o 基金期限：7 年
- o 投资概况：多元化房地产，包括工业，零售，招待，可预测的收益。
- o 订阅截止日期：2022 年 12 月
- o 向美国人开放：是

•NEST 资本基金[了解更多]

- o 最低投资额：€ 350,000
- o 基金期限：6 年，可以选择延长
- o 投资概况：黄金地段的商业房地产。
- o 订阅截止日期：2020 年 10 月 11 日
- o 向美国人开放：是

•PT 合作创新[了解更多]

- o 最低投资额：€ 350,000
- o 基金期限：10 年，可以选择 6 年后退出
- o 投资概况：保守基金，包括低风险金融产品，房地产债务，夹层贷款。
- o 订阅截止日期：2020 年 12 月 21 日

○ 向美国人开放：否

•SIF 投资基金[了解更多]

○ 最低投资额：€ 350,000

○ 基金期限：10 年，可以选择 6 年后退出

○ 投资概况：没有杠杆作用的房地产公司。

○ 订阅截止日期：2021 年 1 月

○ 向美国人开放：是

•葡萄牙收益基金[了解更多]

○ 最低投资额：€ 350,000

○ 基金期限：10 年（获得 PR 后可以出售单位）

○ 投资概况：具有可预测收益的多元化房地产投资。包括黄金签证申请的法律费用。

○ 订阅截止日期：2021 年 4 月

○ 向美国人开放：否

•金桥[了解更多]

○ 最低投资额：€ 350,000

○ 基金期限：10 年

○ 投资概况：房地产业；开发，修复和管理高档地区的财产。长期专注于高回报。

○ 订阅截止日期：2020 年 12 月 24 日

○ 向美国人开放：是

传统风险投资（VC）资金：

目前没有人开放投资…

传统私募 (PE) 资金：

•Albatross [了解更多]

o 最低投资额：€ 350,000

o 基金期限：10 年

o 投资概况：私募股权基金投资于生产可交易商品并具有国际规模潜力的中小企业。

o 订阅截止日期：2021 年 1 月

o 向美国人开放：可能

单击此处以了解有关可用资金的更多信息

我一直在寻找其他基金，因此，如果您发现任何有前途的基金，请告诉我，我们将对其进行调查。

点击此处，当添加更多资金时收到通知

注意：不幸的是，由于 FATCA 的复杂性，美国公民和居民无法投资所有资金。我已经明确标记了可用于此处的美国公民和居民的资金。

成本最低的路线：拥有 10 名员工的葡萄牙公司

在葡萄牙开办并经营公司 5 年似乎并不是获得黄金签证的简单方法，实际上可以仅此而已。而且比起任何其他排位赛方式，不仅容易，而且“便宜”（意味着较低的前期成本）。

自从“黄金签证”计划开始以来，就可以使用此选项，但可以理解的是，它不像投资房地产或投资基金那样受欢迎。毕竟，黄金签证的全部目的是无需在葡萄牙花费大量时间来管理您的投资即可获得在葡萄牙的居留权并最终获得公民身份。

但是，如果您可以向某人支付固定费用，以便在规定的时间内为您成立和运营公司，处理公司成立，雇用，会计等所有实际问题，该怎么办？

好吧，现在这是现实。

我最近遇到了一家做到这一点的公司。您向他们支付了 75,000 欧元来建立和运营公司（包括雇用 10 名员工），并另外出资 50,000 欧元（预付总额为 125,000 欧元）。他们还可以帮助您完成整个黄金签证流程。您的公司的目标是产生足够的利润以支付初始投资。

这项投资会获得与房地产投资或投资基金一样好的回报吗？也许不是，但至少您的潜在损失也要低得多，即使目前您没有 350,000 欧元或 500,000 欧元的流动资金，您也可以进行投资。

冠状病毒更新（2020 年 4 月 6 日）：由于当前情况，创建此选项作为不费吹灰之力的公司不再提供它。在不久的将来返回此处查看替代品的更新。

[点击此处了解有关€125K 期权的更多信息](#)

传统路线：直接房地产投资

不过，房地产投资可能对您有意义。特别是如果您打算购买打算自己居住的房产。

在葡萄牙购买房地产对任何人都开放，您的国籍或居住地不受限制。您仍然需要先获取葡萄牙的税号。

您总是可以从房地产经纪人（agências imobiliárias）的网站开始，例如：

- Remax
- 仲量联行
- 苏富比
- 凯勒·威廉姆斯
- 房产爱好者

我还要特别强调一下葡萄牙高级生活馆，这是一家既提供租金又提供销售的公司。他们不仅可以帮您找到期望回报率高的理想房地产投资，而且还可以帮助您将其出租（如果您正在寻找的话）。

请记住，在葡萄牙，经纪人通常为卖方工作。尽管您不直接向他们支付费用（由卖方负担，并且取决于销售价格），但他们会被鼓励尽可能多地出售房地产。

2020 年 2 月更新：葡萄牙议会最近通过了一项预算提案，该提案旨在将里斯本，波尔图和（可能）所有其他沿海城市的房地产排除在获得黄金签证的资格之外。

最终规则的更改尚不清楚。政府代表表示，他们不希望这会影响到任何正在进行的投资，并建议新规定要到年底才能生效。

正如我在本文前面提到的那样，由于黄金签证计划即将进行的更改，我目前仅建议房地产投资，如果您没有获得黄金签证，则可以收回投资。

Mercan / RAG 是一家提供此功能的房地产开发商。如果您是第一个想要的人...

- 保护您的资金，

- 持有投资时获得可预期的回报，并且

- 顺利的黄金签证程序

…然后，您应该仔细看看他们的产品。

他们是葡萄牙第一个提供符合资格的项目的开发者，该项目的价格达到了 350,000 欧元，到目前为止，该市场已占该市场份额的 50%。

目前，他们在波尔图有一个万丽万豪酒店项目可供投资（因此，您可以在计划变更前申请黄金签证）。

您投资了 350,000 欧元，然后他们将负责整个过程（从税号到提交申请，以及陪伴您进行 SEF 任命）。对于这个项目，他们每年支付固定的 3% 收益，一旦您获得 5-6 年的永久居留许可，他们就会以 350,000 欧元的价格回购您的公寓。

[点击此处了解有关 Mercan 产品的更多信息](#)

网络研讨会警报：Mercan 将于 6 月举办一次网络研讨会，他们将在葡萄牙讨论“黄金签证”的未来，“黄金签证”的当前状态，葡萄牙旅游业的未来，以及现在是否是个好时机在该国投资。还将举行问答环节。[点击此处注册网络研讨会](#)

您还可以查看 RSS 网站。在许多情况下，他们可以使您直接与卖家联系。这里有些例子：

- 时代

- OLX

- BPI Espresso

- SAPO

- Idealista

- 互动

无论您是通过集合商还是传统经纪人搜索物业，我都强烈建议您雇用自己的独立经纪人。找一个为您工作的人 – 不会降低销售价格，只考虑您的最大利益的人 – 这是您可以进行的最佳投资之一。

尽管这将使您先期花费一些欧元，但通过以较低的价格找到更好的房产，您可能会节省更多，更多。

我特别推荐葡萄牙 Pearl 地产。他们不是传统的房地产经纪人（尽管他们被许可为经纪人），而是为葡萄牙的房地产购买提供全方位服务的提供商。简而言之，它们将帮助您以最优惠的价格找到葡萄牙最好的房地产。他们按照固定的费用表工作（这意味着他们为您而不是卖方工作），并且只有在您真正进行购买时才付款。

如果您已经发现了一些潜在的属性，它们还可以帮助您评估选项，陪伴观看，代表您协商价格等等。

他们甚至同意承担房地产交易的法律费用，作为对 Nomad Gate 读者的特别优惠。要获得要约，您需要在此页面上注册或单击此处，我将直接向您介绍他们的首席执行官。

这是他们制作的 1 分钟的视频，说明了他们如何提供帮助：

他们最近还发布了税收和投资计算器，您可以用它来评估您在葡萄牙房地产投资的潜在回报。

如果您自己去做，那么无论如何，在签署任何东西之前，您都应该聘请律师来检查合同和投资的其他法律方面。

在开始寻找房地产之前，请阅读以下内容：如何找到葡萄牙的最佳房地产交易

收集文件：

- 有效护照
- 您在葡萄牙合法居留的证明（您的签证、入境章等）。
- 证明您受到葡萄牙公共卫生系统的承保，或者您拥有私人基本健康保险，该保险将为您在葡萄牙的居留期限提供保险（或者为期较短，但可以自动续签）。
- 您的犯罪记录来自您的原籍国，和 / 或来自您居住超过一年的国家。重要的是，犯罪记录的摘录必须在在线申请后的 3 个月内发布，并经过认证才能翻译成葡萄牙语。
- 填写一份授权 SEF 的表格，以提取您的葡萄牙无犯罪记录证明。
- 宣誓声明，您将遵守所有最低投资要求（金额和 5 年期限）。
- 在葡萄牙税务海关总署和社会保障体系中表现良好的文件。这些最多可以在您在线申请前 45 天发布。
- 显示您已经支付了申请处理费的收据。
- 与您的投资有关的特定文档（请参阅下文）。

同样，所有文档（除非另有说明）都需要在您提交在线申请之日起 90 天内发布。

外国实体发布的任何内容都必须合法化（例如，如果您的原籍国已经签署了海牙公约，则必须附有公证）。

此外，所有非葡萄牙语的内容都需要翻译和认证。

对于您需要在葡萄牙境内 / 从葡萄牙收取的任何物品，您的律师可以为您提供很多帮助，包括与您的投资有关的文件。

您需要哪种类型的其他文档取决于您选择的投资形式。单击每种投资类型以了解更多信息：

1. 投资额不低于一百万欧元
2. 至少创造 10 个工作岗位
3. 收购金额不低于 50 万欧元的房地产
4. 购置和执行不低于 35 万欧元的房地产工程
5. 不低于 35 万欧元的资本转移，用于研究活动的投资
6. 资金转移等于或大于 25 万欧元，用于资助 / 支持艺术或恢复 / 维持国家文化遗产
7. 资本转移 35 万欧元，用于购买投资基金或风险投资基金单位
8. 资本转让金额等于或大于 35 万欧元，用于在葡萄牙设立 / 加强总部的商业公司
9. 家庭团聚

提交申请

最简单，最安全的选择是让您的律师处理并指导您完成申请流程。但是，如果您坚持要自己做，请按以下步骤进行：

- 转到 SEF 申请注册表
- 填写并上载所有支持文档（合法的和翻译的）。确保一切正确，以免产生额外费用并浪费宝贵的时间。如果您有律师，请让他或她仔细检查所有内容，然后再提交。
- SEF 分析了申请和文件后，请支付申请处理费。
- 付款后几周，您可以选择个人面试的日期和地点（通过 SEF 网站上的在线日历完成）。如果您尚未定居葡萄牙，则应确保选择一个日期，以便您和您的家人（如果有）可以全部前往葡萄牙。
- 在约定的日期和时间参加面试。确保将在线提交的所有文档的原始版本作为应用程序的一部分带到网上。
- 等待几个月，直到 SEF 通知您可以签发您的居留许可。此时，您将支付剩余的申请费（每人 5324.60 欧元）。

- 此后不久，您即可领取居留卡。

VI. 有关葡萄牙黄金签证的常见问题 (FAQ)

常见问题

- 黄金签证有什么优势？
- 获得葡萄牙黄金签证需要多少费用？
- 哪些投资资金可用于黄金签证投资？
- 我应该与律师合作获得葡萄牙黄金签证吗？
- 我应该避免某些公司提供黄金签证服务吗？
- 发放黄金签证时，我可以带家人吗？
- 是否所有支持文档都应翻译成葡萄牙语？
- 我必须在葡萄牙缴税吗？
- 我必须在葡萄牙注册并缴纳社会保障缴款吗？
- 葡萄牙黄金签证的等待 / 处理时间有多长？
- 我需要多长时间才能获得葡萄牙国籍和护照？
- 获得国籍之前我需要学习葡萄牙语吗？
- 您可以通过有限公司进行投资吗？

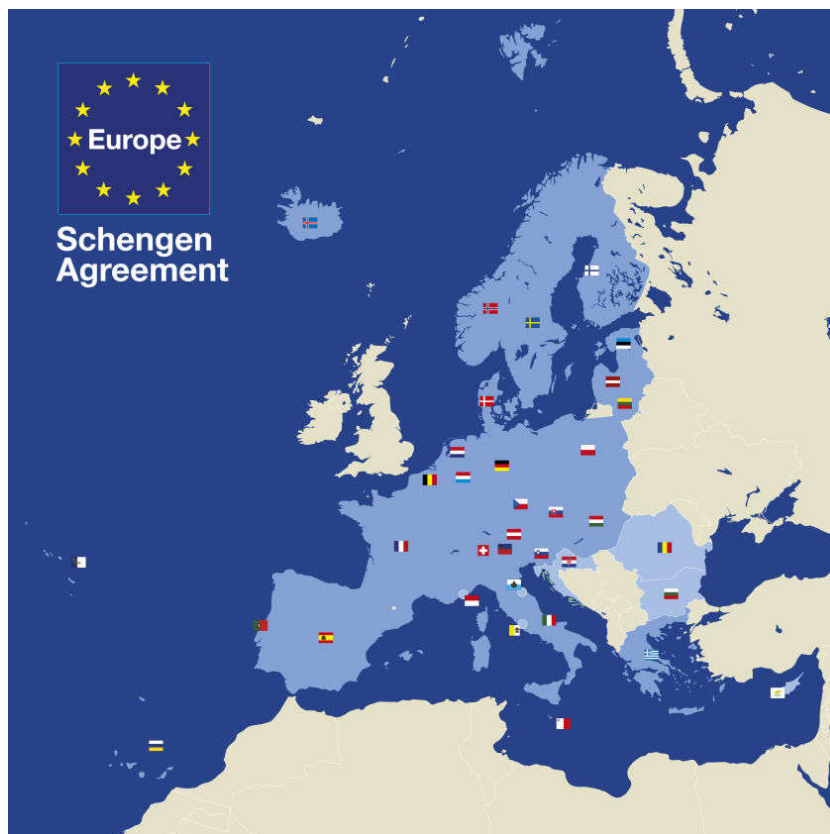
黄金签证有什么优势？

简而言之，您可以：

1. 无需特殊签证进入葡萄牙
2. 在葡萄牙生活和工作
3. 带家人去
4. 五年后申请永久居留和 / 或葡萄牙国籍

5. 访问葡萄牙的医疗保健和教育系统（与葡萄牙公民相同）

6. 在整个申根区自由旅行：



申根国家包括奥地利、比利时、捷克、丹麦、爱沙尼亚、芬兰、法国、德国、希腊、匈牙利、冰岛、意大利、拉脱维亚、列支敦士登、立陶宛、卢森堡、马耳他、荷兰、挪威、波兰、葡萄牙、斯洛伐克、斯洛文尼亚、西班牙、瑞典和瑞士。

欧盟成员国保加利亚，克罗地亚、塞浦路斯和罗马尼亚将来都必须加入申根区，但是作为葡萄牙居民，您可以免签证前往此类国家。

获得葡萄牙黄金签证需要多少费用？

自 2019 年起，您在提交申请时需支付 532.70 欧元的手续费（另加每位家庭成员 83.10 欧元），其后每人首次签发黄金签证的费用为 5324.60 欧元。

两次续订（第 1 年和第 3 年末）的费用为每人 € 2666.30。提交每次续约时，您还需要支付 532.70 欧元的手续费（每名受抚养人加 83.10 欧元）。

这些利率每年都会略有上升，以跟上通货膨胀的速度。

除此以外，还有聘请律师的费用，以及使证明文件合法化和翻译的任何费用。

哪些投资资金可用于黄金签证投资？

确切地说，可用的资金会随时间而变化。您可以在监管机构的网站上找到所有活跃基金，但是其中大多数没有开放供订阅或不符合要求。

我已经知道一些合格的基金，您可以在这里了解更多。

但是，我正在对既可供黄金签证投资者使用又目前可供订阅的所有资金进行映射。我已经接触了葡萄牙的所有受监管基金，并在 2020 年 1 月和 2020 年 2 月与几家基金开会，以确定哪些基金可用。我应该在 2020 年 2 月中之前分享最新信息。

如果您以这种形式留下您的电子邮件，并选择希望以后听到有关启动资金的信息，一旦获得研究结果，我将通知您。

我应该与律师合作获得葡萄牙黄金签证吗？

我绝对会建议您这样做。您要进行一笔可观的投资以获得葡萄牙的居留权（并最终获得公民身份），所以我不建议您在申请过程中花点时间。尽管律师费不是微不足道的，但比犯一些形式上的错误，进行错误的投资或最终不符合条件的费用要便宜得多。

许多律师事务所为主要申请人收取的费用在 5,000 欧元至 6,000 欧元之间，任何受养人都可享受折扣。大多数公司为续签黄金签证（在第一年和第三年年底）提供一些折扣。

雇用一家较为昂贵的公司时，一家四口之家（初次申请和两次续签）预计将支付高达 20,000 欧元至 30,000 欧元的律师费。

如果您需要帮助（以合理的价格）找到一位称职的葡萄牙律师，我们很乐意将您推荐给 Margarida Torres。只需单击此处，我将进行介绍。

我应该避免某些公司提供黄金签证服务吗？

尽管这可能是一个主要问题，但答案肯定是肯定的！

一些（律师）公司通过提供在书面上看起来不错且满足最低投资额的投资选择（通常在房地产中）来利用黄金签证申请人。但是，他们没有提及的是他们出售的产品远高于当前的市场价值。

看到公司以 500,000 欧元的便捷金额向黄金签证申请人提供物业的事实并不罕见，而实际上这笔交易的价值几乎不超过 40 万至 45 万欧元。

这些公司可以通过这种方式为您提供巨大的法律费用“交易”。但是，实际上，您支付的费用要比单独购买投资并在申请过程中使用独立律师或律师事务所支付的费用高得多。

您还应该考虑聘请独立的独立经纪人/服务提供商，以确保您进行最佳的房地产投资。我推荐葡萄牙的珍珠。如果您希望我向他们的首席执行官做一个简单的介绍，请单击此处。

发放黄金签证时，我可以带家人吗？

是的你可以！您可以带上您的配偶，以及您的孩子（只要他们在申请时未满 18 岁，或已入学并得到您的支持）。在某些情况下，您甚至可以带上您的父母和 / 或姻亲，只要您能证明自己正在支持他们。

是否应将所有支持文档翻译成葡萄牙语？

是的，任何非葡萄牙语的内容都必须经过认证翻译（除了合法化之外）。甚至不接受以英语发布的文件。

在您的原籍国进行此操作可能是一个好主意，但也可以在葡萄牙完成该操作。

我必须在葡萄牙缴税吗？

法律居住权和税收居住权是独立的概念，您不必通过使用黄金签证就可以成为葡萄牙的税收居民。

即使您没有成为葡萄牙的全税居民，您也可能必须缴纳与您在葡萄牙的投资有关的税款。

无论哪种情况，成为葡萄牙的税收居民都可以赚钱，特别是在头十年，这要归功于非居民税收计划。

根据普华永道，如果您符合以下任一条件，您将成为葡萄牙的税务居民：

- 在有关会计年度开始或结束的任何 12 个月内，在葡萄牙的花费连续或不超过 183 天。
- 不论在葡萄牙停留的时间少于 183 天，在上述期间的任何一天都可以在葡萄牙居住（即惯常居住）。

我必须在葡萄牙注册并缴纳社会保险金吗？

不，不是必需的。虽然，如果您不这样做，则必须自己承担许多医疗保健费用。在这种情况下，谨慎地购买私人健康保险。

葡萄牙黄金签证的等待 / 处理时间是多长时间？

尽管时间可能会有所不同，但目前的处理时间约为 5 个月。它过去花费的时间更长，但是能够在里斯本郊外的办公室在线预订面试约会的能力大大减少了等待时间。

我需要多长时间才能获得葡萄牙国籍和护照？

由于 2018 年葡萄牙国籍法的变更，您可以申请葡萄牙公民身份的居留期限从六年缩短为五年。

虽然申请公民身份可能需要一段时间，但获得批准后，葡萄牙护照的申请通常只需要大约六个工作日。

根据 2018 年的数据，一本普通护照的价格为 65 欧元，有效期为五年。

获得公民身份之前，我需要学习葡萄牙语吗？

是的，目前这是一项要求（尽管正在进行有关删除它的讨论）。您需要通过 A2 级（第二低级别）的测试，因此通过并不难。提示是要在国外（而不是在葡萄牙）参加语言测试，因为这些测试似乎获得了较好的评分。

您可以在申请公民身份之前随时参加语言测试。

您可以通过有限公司进行投资吗？

是的，除了个人投资外，您还可以通过法人实体（例如投资或控股公司）进行投资。您必须是公司的唯一所有者或成员，并且公司的总部必须位于葡萄牙或其他欧盟成员国。

问答环节

如果您对文章或黄金签证仍有疑问，请随时在下面发布。

我们将尽我们所能回答，甚至在您认为对其他人有益的情况下甚至添加您的问题（以及我们的答案）。

通常的免责声明：本文中的任何内容均不应视为法律建议。它只是我通过无数小时的在线和离线研究主题而收集的信息的尽力而为的表示。如果您想对特定问题有明确的答案，请咨询您的律师。如果您还没有律师，请单击此处，我将向您介绍我信任的律师。

本文原创为 **Thomas K. Running**，由专注跨国打假的【差评社 chappingshe.com】译制，PDF 版下载网址为 <https://github.com/LOHAS14/chaping>。邮箱/Paypal: ytw6386@gmail.com。若需要转载请务必完整载明上述红字内容！若有赞助方，本社下次将作更精细之翻译。

本文信息来源: <https://nomadgate.com/portugal-golden-visa-guide/#can-you-make-the-investment-through-a-limited-company>