

GOLDEN RESIDENCE PERMIT PROGRAMME

OBTAINING A RESIDENCE PERMIT BY INVESTING IN PORTUGAL

The recent changes to the legal rules on entry and stay of foreign nationals in Portugal have introduced (among other changes) a mechanism that allows foreign nationals to obtain a Portuguese residence permit if they make certain investments in the country.

General Principles: With the introduction of this mechanism it is now possible for a temporary residence permit to be granted without the need to first obtain a residence visa if the foreign national, personally or through a company, makes an investment that leads to the creation of at least one of the following situations in Portugal:

(A) Transfer of capital in an amount equal to or greater than **EUR 1 000 000 ;**

(B) Creation of at least **30 jobs; or**

(C) Acquisition of real estate of a value equal to or greater than EUR 500 000.

The investment chosen by the applicant for the residence permit must have been made at the time the application for the residence permit is presented and must be **maintained for a minimum period of five years from the date the residence permit is granted.**

Investment using companies: If the investment is made through a company, the respective value is determined by reference to the proportion of the investment in the respective share capital, as long as the company has its registered office in Portugal or in another European Union Member State but with a permanent establishment in Portugal.

Validity Periods: The temporary residence permit is valid for the period of **one year from the date of issue and may be renewed for successive periods of two years as long as the conditions necessary for it to be granted remain in place.**

For the residence permit to be granted under these terms, foreign nationals must regularise their stay in Portugal within **90 days of their first entry into the country (obtaining, in cases in which it is necessary, a short term visa – Schengen visa – issued by the Portuguese Consulate in the country of origin) and prove they have met the minimum quantitative requirements for the chosen investment activity. For the purposes of renewal, applicants must demonstrate that they have stayed in Portugal for at least (i) 30 days in the first year and (ii) 60 days in each subsequent period of two years.**

(A) Transfer of capital: In the case of a **transfer of capital in an amount equal to or greater than EUR 1 000 000**, the applicant must present (i) a declaration issued by a Portuguese financial institution stating that the applicant is the sole or first holder of the capital or, if it is an investment made by a company, (ii) an up to date commercial registration certificate declaring the holding of the stake in the company, valued at the amount of the investment required for this purpose.

(B) Job creation: In the case of investment activity that leads to the **creation of at least 30 jobs**, the applicant must demonstrate that he or she has registered the employees for social security purposes by presenting an up to date certificate.

Currently social security contributions for most employers are 23.75% to be paid by the employer [the applicant for the residence permit] and 11% to be paid by the employee. These contributions are calculated on the gross value of the monthly salary.

(C) Real estate investment: The most accessible investment activity leading to obtaining a residence permit is a **real estate investment made by acquiring property of a value equal to or greater than EUR 500 000**. In this case, the applicant must prove full ownership of the property and that the property is free from any burdens of charges. This is done by presenting the respective up to date land registry certificate (or certificates).

Taxation of real estate investments: when acquiring a property in Portugal, the investor must take into consideration the charges associated with such a transaction. These charges include *Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas ("IMT")*, which is the municipal tax on transfer of real property for value, *Imposto do Selo ("IS")*, which is stamp duty and *Imposto Municipal sobre Imóveis ("IMI")*, which is the annual municipal property tax:

- IMT is charged on transfers of rights in property for value and the applicable rate is 6.5% or, in the case of residential property there is a progressive rate (which is of, approximately, 6% for a property valued at EUR 500 000). The rate is calculated on the basis of the value that appears in the contract or other transfer document (or on the valor patrimonial tributário - the official valuation of the property for tax purposes, if greater);¹

- IMI is payable by whoever owns the property on 31 December of the year for which the tax is due. The rate varies between 0.3% e 0.5% for urban buildings (according to the location of the property) and 0.8% for rural buildings. These rates are applied to the official valuation of the property for tax purposes;

- The rate of IS (stamp duty) is 0.8% and is charged on the value that serves as the basis for assessment of IMT.

Tax Regime: Applicants for a residence permit who intend to move their official tax residence to Portugal, may – upon making an application, to be considered on a case-by-case basis by the tax authorities – **benefit from the non-habitual residents’ regime (as long as they have not been taxed as tax residents in Portugal in any of the preceding 5 years).** In doing so, they acquire the right to be taxed as non-habitual residents for a period of 10 consecutive years at the end of which they will be taxed in accordance with the general rules of the IRS (personal income tax) Code.

Residence in Portugal for tax purposes may be acquired in any year, among other situations, when the taxable person has remained in Portugal for more than 183 days, whether consecutive or not, or when they have remained for fewer days but, on 31 December of the year in question, they have a residence in Portugal in conditions that make it possible to presume the intention to maintain and occupy it as their habitual residence.

We should also highlight the fact that **Portugal has entered into a number of Double Taxation Agreements the provisions of which should be taken into consideration in the taxation of income earned from operations between entities resident in Portugal and entities resident in other states.**²

Schengen Area: Like any other holder of a residence permit in Portugal, persons with a residence permit through an investment in Portugal may **travel around the Schengen Area (Germany, Austria, Belgium, Denmark, Slovakia, Slovenia, Estonia, Spain, Finland, France, Greece, Hungary, Iceland, Italy, Latvia, Liechtenstein, Lithuania, Luxemburg, Malta, Norway, the Czech Republic, the Netherlands, Poland, Portugal, Sweden and Switzerland).**

¹As from EUR 550 836 a single rate of 6% will apply, for a property exclusively intended for non-permanent housing purposes.

² To see information on Double Taxation Agreements entered into by Portugal please visit:
http://info.portaldasfinancas.gov.pt/pt/informacao_fiscal/convencoes_evitar_dupla_tributacao/convencoes_tabelas_doclib/

AUTORIZAÇÃO DE RESIDÊNCIA ATRAVÉS DE INVESTIMENTO EM PORTUGAL

As recentes alterações ao regime jurídico de entrada e permanência de estrangeiros no território nacional, introduziram (entre outros) a criação de um mecanismo que permite a nacionais de países terceiros obter a autorização de residência em Portugal, em caso de realização de determinados investimentos em território nacional.

Princípios Gerais: Com a introdução deste mecanismo passa a ser possível conceder uma autorização de residência temporária, sem necessidade de obtenção prévia de visto de residência, quando os nacionais de países terceiros realizem, pessoalmente ou através de uma sociedade, uma actividade de investimento que conduza à concretização de, pelo menos, uma das seguintes situações em Portugal:

(A) transferência de capitais no montante igual ou superior a **EUR 1.000.000,00**;

(B) criação de, pelo menos, **30 postos de trabalho**; ou

(C) aquisição de bens imóveis de valor igual ou superior a **EUR 500.000,00**.

O investimento escolhido pelo requerente da autorização de residência deve encontrar-se realizado no momento da apresentação do pedido de autorização de residência e deve ser **mantido por um período mínimo de cinco anos, contado a partir da data da respectiva concessão**.

Participação em Sociedades: Caso o investimento seja efectuado através de sociedade, o respectivo valor é determinado por referência à proporção do investimento no respectivo capital social, desde que a sociedade tenha sede em Portugal, ou num outro Estado membro da União Europeia, e com estabelecimento estável em Portugal.

Períodos de validade: A autorização de residência temporária é válida pelo período de **um ano contado a partir da data da respectiva emissão, podendo ser renovada por períodos sucessivos de dois anos, desde que se mantenham os requisitos necessários para a sua concessão**.

Para que a autorização de residência seja concedida nestes termos, os nacionais de países terceiros, deverão regularizar a sua estada em Portugal dentro do **prazo de 90 dias a contar da primeira entrada em território nacional (obtendo, nos casos em que é necessário, um visto de curta duração – visto Schengen – emitido pelo consulado português no país de origem)** e fazer prova dos requisitos quantitativos mínimos relativos à actividade de investimento escolhida. Para efeitos da renovação, os requerentes devem demonstrar ter permanecido em território nacional durante, pelo menos, (i) 30 dias no primeiro ano e (ii) 60 dias em cada um dos períodos de dois anos subsequentes.

(A) Transferência de capitais: No que se refere a **transferência de capitais no montante igual ou superior a EUR 1.000.000,00**, o requerente deverá apresentar (a) **declaração emitida por instituição financeira portuguesa atestando que é o único ou primeiro titular dos capitais ou, tratando-se de investimento realizado através de uma sociedade, (b) certidão do registo comercial actualizada que ateste a detenção de participação social, valorizada no montante do investimento exigido para este efeito.**

(B) Criação de emprego: Por outro lado, tratando-se de actividade de investimento que conduza à **criação de, pelo menos, 30 postos de trabalho, o requerente deverá demonstrar ter procedido à inscrição dos trabalhadores na segurança social, apresentando certidão actualizada emitida por aquela entidade.**

Actualmente, as contribuições devidas à segurança social correspondem, no caso da generalidade dos trabalhadores, a 23,75% a cargo da entidade empregadora [o requerente da autorização de residência] e 11% a cargo do trabalhador, a incidir sobre o valor bruto do vencimento mensal.

(C) Investimento imobiliário: Relativamente àquela que parece ser a actividade de investimento mais acessível para a obtenção de uma autorização de residência – a do **investimento imobiliário, através da aquisição de bens imóveis de valor igual ou superior a EUR 500.000,00 –**, o requerente deverá provar a **propriedade plena dos bens imóveis e que estes se encontrem livres de quaisquer ónus ou encargos, apresentando a(s) respectiva(s) certidão (ou certidões) actualizada(s) da conservatória do registo predial.**

Tributação de investimentos imobiliários: Na aquisição de imóvel em território nacional o investidor deverá ter em consideração os encargos associados à aquisição e propriedade do imóvel, nomeadamente os relacionados com o Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas (“IMT”), Imposto do Selo (“IS”) e Imposto Municipal sobre Imóveis (“IMI”):

- O IMT incide sobre as transmissões onerosas do direito de propriedade, sendo aplicável uma taxa de 6,5% ou, tratando-se de imóvel para habitação aplicar-se-á uma taxa progressiva (que no caso de imóvel no valor de EUR 500.000,00 será de, aproximadamente, 6%), sobre o valor constante do acto ou do contrato (ou sobre o valor patrimonial tributário dos imóveis, se superior);¹

- O IMI é devido pelo proprietário do prédio a 31 de Dezembro do ano a que respeita o imposto e incide, a uma taxa que varia entre 0,3% e 0,5% para os prédios urbanos (consoante a sua localização) e de 0,8% para os prédios rústicos, sobre o respectivo valor patrimonial tributário;

- O IS corresponde a 0,8%, a acrescer ao valor que serve de base à liquidação do IMT.

Regime Fiscal: Os requerentes de autorização de residência que pretendam domiciliar a sua residência fiscal em Portugal, poderão – mediante requerimento a apreciar, caso a caso, pela Administração Fiscal –, **beneficiar do regime dos residentes não habituais (desde que não tenham sido tributados como residentes fiscais em Portugal em qualquer dos 5 anos anteriores), adquirindo o direito a ser tributados como residentes não habituais por um período de 10 anos consecutivos, findo o qual serão tributados de acordo com as regras gerais do Código do IRS.**

A residência em território português para efeitos fiscais, pode ser adquirida, em qualquer ano, entre outras situações, quando o sujeito passivo tenha permanecido em território português mais de 183 dias, seguidos ou interpolados; ou, tendo permanecido menos tempo, disponha em território português, em 31 de Dezembro desse ano, de habitação em condições que façam supor a intenção de a manter e ocupar como residência habitual.

Chamamos ainda a atenção para o facto de **Portugal ter celebrado diversos Acordos de Dupla Tributação cujas disposições devem ser tidas em consideração na tributação de rendimentos decorrentes de operações entre entidades residentes em território Português e entidades residentes em diversos Estados.**²

Espaço Schengen: Tal como qualquer outro titular de autorização de residência em Portugal, os detentores de autorizações de residência através de investimentos realizados em Portugal, poderão **circular pelo Espaço Schengen (Alemanha, Áustria, Bélgica, Dinamarca, Eslováquia, Eslovénia, Estónia, Espanha, Finlândia, França, Grécia, Hungria, Islândia, Itália, Letónia, Liechtenstein, Lituânia, Luxemburgo, Malta, Noruega, República Checa, Países Baixos, Polónia, Portugal, Suécia e Suíça).**

¹Aplicar-se-á uma taxa única de 6% a partir de EUR 550.836,00 no caso de imóvel exclusivamente destinado a habitação não permanente.

² Para consulta dos Acordos de Dupla Tributação celebrados por Portugal poderá aceder ao site: http://info.portaldasfinancas.gov.pt/pt/informacao_fiscal/convencoes_evitar_dupla_tributacao/convencoes_tabelas_doclib/

ARI - Golden Visa – NOVAS REGRAS

Alterações aos requisitos mínimos de atribuição de autorização de residência motivada pela designada “actividade de investimento”. - Despacho nº 1661-A/2013 – Altera o despacho n.º 11820-A/2012, de 4 de Setembro de 2012, que define as condições para a aplicação do regime especial de autorização de residência para actividade de investimento em território nacional.

O recente ARI - regime especial de concessão e renovação de autorização de residência, com dispensa de visto de residência, para **actividade de investimento** em território nacional - sofreu alterações consideráveis que entraram em vigor no dia 29 de Janeiro.

As principais alterações prendem-se com a definição e características dos **investimentos possíveis**:

- A transferência de capitais passa a incluir o investimento em acções ou quotas de sociedades.
- Criação de postos de trabalho é reduzida a 10 postos (ao invés dos 30 inicialmente exigidos)
- A aquisição de bens imóveis passa a compreender a aquisição:
 - i) Em regime de compropriedade, desde que cada comproprietário invista valor igual ou superior a 500 mil euros;
 - ii) Através de contrato -promessa de compra e venda, com sinal igual ou superior a 500 mil euros;

O investimento através de aquisição de bens imóveis compreende ainda a possibilidade de onerá-los a partir de um valor superior a 500 mil euros;

Assim como, a possibilidade de os dar de arrendamento e exploração para fins comerciais, agrícolas ou turísticos.

Os **períodos mínimos de permanência** em território nacional (+ espaço Schengen) sofrem também uma redução considerável.

- 7 dias, seguidos ou interpolados, no primeiro ano.
 - 14 dias, seguidos ou interpolados, nos subsequentes períodos de dois anos.
- (anteriormente os requisitos eram de 30 e 60 dias respectivamente)

ARI - Golden Visa – NEW RULES

Changes to the minimum requirements for residence permit grant based on so-called “investment activity”. - Order no. 1661-A/2013 – Amending order no. 11820-A/2012, 4th September, 2012, and defines the conditions for the application of the special framework governing the residence permit for investment activity in Portuguese territory.

The recent ARI – the special framework for the granting of a residence permit and renewal thereof, with waiver of a residence visa, for **investment activity** in Portuguese territory – has undergone extensive changes, which will come into effect on 29th January.

The main amendments have to do with the definition and features of the **possible investments**:

è The transfer of capital will now include investment in stock shares and company shares.

è The number of new jobs created goes down to 10 jobs (whereas previously the requirement was for the creation of 30 new jobs)

è The purchase of real-estate assets now includes:

i) As shared property, as long as each of the co-owners invest an amount equal to or greater than 500 thousand euro;

ii) Through a purchase and sales agreement, with a down payment of 500 thousand euro or more;

Investment through the purchase of real-estate assets also allows for the mortgage of the these assets for an amount equal to or exceeding 500 thousand euro;

In addition, the investor can also rent out and otherwise exploit for commercial, farming and tourist purposes.

The **minimum permanence periods** in Portuguese territory (+ Schengen area) will also be considerably shortened.

- 7 days, in a row or not, during the first year.

- 14 days, in a row or not, during the following two-year periods.

(previously the requirement was 30 and 60 days, respectively)