

NOTA INFORMATIVA PIAUHYLINO & ASSOCIADOS
ALTERAÇÕES AO PROGRAMA GOLDEN VISA (Decreto-Lei n.º 14/2021)

Conforme previsto e confirmado pelo Conselho de Ministros desde 22/12/2020, foi publicado o Decreto-Lei n.º 14/2021, que altera o programa de Autorização de Residência por Atividade de Investimento, mais conhecido como *Golden Visa*, em vigor desde 2012.

A justificativa do governo para alterar o programa baseia-se na busca por uma correção das assimetrias regionais, com propósito de conferir estímulos económicos aos territórios do interior, ao investimento na criação de emprego e à requalificação urbana e do património cultural.

Face a publicação do novo Decreto-Lei, listamos a seguir as principais alterações ao programa:

- i. **Investimento Imobiliário** – Valores mínimos mantidos em €500.000,00 e €350.000,00 (reabilitação urbana). No entanto, as aquisições imobiliárias afetas ao uso habitacional ficarão limitadas às regiões autónomas dos Açores e da Madeira, ou nos territórios do interior, identificados na [Portaria n.º 208/2017](#) e respectivo [Anexo](#).
- ii. **Transferência de capitais (€1.000.000,00)** - a referida alteração elevou o montante para €1.500.000,00;
- iii. **Fundos de Investimento e FCRs (€350.000,00)** – investimento mínimo elevado para €500.000,00;
- iv. **Investigação científica (€350.000,00)** – Valor mínimo igualmente elevado para €500.000,00;
- v. **Criação de emprego (€350.000,00 + 5 empregos)** - a transferência de capitais para fins de constituição de uma sociedade comercial com sede em território nacional com a criação de 5 postos de trabalho permanentes ou para reforço de capital social de uma sociedade comercial já constituída em Portugal, passa a exigir o montante de 500 mil euros.

As alterações introduzidas pelo Decreto-Lei 14/2021 entram **em vigor a partir de 01 de janeiro de 2022**, sendo aplicáveis somente aos pedidos apresentados a partir desta data, o que permite um período de adaptação dos diversos agentes e setores envolvidos, ou até mesmo para aqueles que pretendem aproveitar as vantagens do atual regime.

Apesar da exclusão dos concelhos mais aquecidos (Lisboa, Porto e grande parte do Algarve), podemos apontar regiões promissoras do país que vão se manter como elegíveis aos investimentos imobiliários no âmbito do programa *Golden Visa*, nomeadamente a região da **Comporta**, localizada no litoral Alentejano.

Entendemos que as alterações foram bastante negativas para Portugal uma vez que reduzirá significativamente o investimento estrangeiro direto no país em momento indesejado, isto é, em contexto pós-pandemia e crise econômica que se avizinha.

De toda sorte, há que se referir que o regime *Golden Visa* continuará a ser uma alternativa para o nacional estrangeiro que deseja investir em Portugal e, por sua vez, obter uma autorização de residência em país que oferece qualidade de vida e segurança.

Ficamos à inteira disposição para qualquer esclarecimento necessário.

Com os melhores cumprimentos,

Piauhylino & Associados – Sociedade de Advogados, SP, RL