

## Vistos Gold: A última alteração



Prática especializada

geral@nfs-advogados.com

### PORTO

Largo da Paz, 41  
4050-460 Porto -  
Portugal

### LISBOA

(em parceria)  
Rua de Campolide,  
31, 1º Dto.  
1070-026  
Lisboa - Portugal

### SÃO PAULO

(em parceria)  
Rua Tabatinguera,  
140, 17º - Centro  
01020-901 São  
Paulo - SP - Brasil

Foi publicado em Diário da República. no dia 6 de outubro de 2023, a Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro, que resulta da aprovação de medidas no âmbito da habitação, procedendo a diversas alterações legislativas. A referida lei estabelece medidas com o objetivo de garantir mais habitação.

Deste modo, analisemos as alterações impostas por esta lei e qual a sua inferência quanto à Lei n.º 23/2007, de 04 de julho quanto à “Entrada, Permanência, Saída e Afastamento de Estrangeiros do Território Nacional”, nomeadamente quanto à autorização de residência para atividade de investimento, conhecida como Visto Gold.

### Definições

Para efeitos da referida lei, foram revogadas determinadas situações. Anteriormente, considerava-se atividade de investimento qualquer atividade exercida pessoalmente ou através de uma sociedade que conduzisse, por exemplo, à transferência de capitais no montante igual ou superior a 1,5 milhões de euros; à aquisição de bens imóveis de valor igual ou superior a 500 000 euros; e ainda à 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 euros, isto, em território nacional e por um período mínimo de cinco anos. Todavia, estas situações foram revogadas, no que diz respeito às alterações efetuadas na Lei n.º 23/2007, de 04 de julho e Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro, no que respeita a atividade de investimento em território nacional e por um período mínimo de cinco anos.

Manter-se-à, como atividade de investimento a **transferência de capitais** no montante igual ou superior a 500 000 euros, que seja aplicado em atividades de investigação desenvolvidas por instituições públicas ou privadas de investigação científica, integradas no sistema científico e tecnológico nacional; assim como a transferência de capitais no montante igual ou superior a 250 000 euros, que seja aplicado em investimento ou apoio à produção artística, recuperação ou manutenção do património cultural nacional, através de serviços da administração direta central e periférica, institutos públicos, entidades que integram o setor público empresarial, fundações públicas, fundações privadas com estatuto de utilidade pública, entidades intermunicipais, entidades que integram o setor empresarial local, entidades associativas municipais e associações públicas culturais, que prossigam atribuições na área da produção artística, recuperação ou manutenção do património cultural nacional.

No que respeita a transferência de capitais no montante igual ou superior a 500 000 euros, destinados à aquisição de partes de organismos de investimento coletivo não imobiliários, surge alteração, no sentido de que, anteriormente, destinava-se a unidades de participação em fundos de investimento ou fundos de capitais de risco vocacionados para a capitalização. Desta forma, pretende-se, agora que a transferência se destine a aquisição de partes de organismos de investimento coletivo não imobiliários, que sejam constituídos ao abrigo da legislação portuguesa, cuja maturidade, no momento do



Prática especializada

geral@nfs-advogados.com

## PORTO

Largo da Paz, 41  
4050-460 Porto -  
Portugal

## LISBOA

(em parceria)  
Rua de Campolide,  
31, 1º Dto.  
1070-026  
Lisboa - Portugal

## SÃO PAULO

(em parceria)  
Rua Tabatinguera,  
140, 17º - Centro  
01020-901 São  
Paulo - SP - Brasil

investimento, seja de, pelo menos, cinco anos e, pelo menos, 60 /prct. do valor dos investimentos seja concretizado em sociedades comerciais sediadas em território nacional.

Surgem, também alterações no que respeita a transferência de capitais no montante igual ou superior a 500 000 euros, destinados à constituição de uma sociedade comercial com sede em território nacional, conjugada com a criação de cinco postos de trabalho permanentes, ou para reforço de capital social de uma sociedade comercial com sede em território nacional, já constituída, com a criação de pelo menos cinco postos de trabalho permanentes ou manutenção de pelo menos dez postos de trabalho, com um mínimo de cinco permanentes e por um período mínimo de três anos. Sendo que na anterior redação consubstanciava no reforço de capital social de uma sociedade comercial com sede em território nacional, já constituída, com a criação ou manutenção de postos de trabalho, com um mínimo de cinco permanentes.

O montante ou requisito quantitativo mínimo das atividade de investimento de criação de sociedade com criação de pelo menos 10 postos de trabalho, de transferência de capitais para atividades de investigação e de transferência de capitais para produção artística poderá ser inferior em 20 %, quando a atividade seja efetuada em territórios de baixa densidade. Sendo que consideram-se territórios de baixa densidade os definidos nos termos da Portaria n.º 208/2017, de 13 de julho, com menos de 100 habitantes por Km2 ou um produto interno bruto (PIB) per capita inferior a 75 /prct. da média nacional. Na redação anterior, consideravam-se os de nível iii da Nomenclatura de Unidades Territoriais para Fins Estatísticos (NUTS III), tendo havido alteração neste sentido.

As atividades de investimento expostas acima irão carecer de avaliação a cada dois anos quanto aos seus impactos na atividade científica, cultural e na promoção do investimento direto estrangeiro e criação de postos de trabalho.

Desta forma, é notório que a principal alteração ao referido regime passa pela obtenção dos Vistos Gold para as atividades de investimento imobiliário, uma vez que deixa de ser possível, direta ou indiretamente, recorrer a este tipo de investimento com a finalidade de ser atribuída esta autorização de residência.

### Requisitos

Não obstante, mantêm-se inalterada o modo de conceder autorização de residência, para efeitos de exercício de uma atividade de investimento, aos nacionais de Estados terceiros que, cumulativamente preencham os requisitos estabelecidos, sendo estes: a posse de visto de residência válido para a concessão de autorização de residência, ou posse de visto para procura de trabalho; sejam portadores de vistos Schengen válidos; tenham regularizada a estada em Portugal dentro do prazo de 90 dias a contar da data da primeira entrada em território nacional; e preencham ainda as finalidades para atividade de investimento referidas ao longo do acima exposto. Desta forma, é renovada a autorização de residência por períodos de dois anos, desde que o requerente comprove manter qualquer uma das atividades de investimento.



Prática especializada

geral@nfs-advogados.com

## PORTO

Largo da Paz, 41  
4050-460 Porto –  
Portugal

## LISBOA

(em parceria)  
Rua de Campolide,  
31, 1º Dto.  
1070-026  
Lisboa - Portugal

## SÃO PAULO

(em parceria)  
Rua Tabatinguera,  
140, 17º - Centro  
01020-901 São  
Paulo - SP - Brasil

## Regime Transitório

Relativamente aos pedidos de autorização de residência para atividade de investimento, entendeu-se manter válido o estabelecido na Lei n.º 23/2007, de 04 de julho, que consubstancia que não serão admitidos novos pedidos de autorização de residência para atividade de investimento concedidos ao abrigo da redação anterior da referida lei. Isto é, a partir da data da entrada em vigor da Lei n.º 23/2007, de 04 de julho não será permitido fazê-lo da forma anteriormente estabelecida, e, nesse sentido, a Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro vem consolidar o estabelecido na referida lei.

Tanto é que em casos de renovação da autorização de residência, converter-se-à numa autorização de residência para imigrantes empreendedores. Devendo, para o efeito, os seus titulares cumprir o prazo mínimo de permanência de sete dias, seguidos ou interpolados, no primeiro ano e de catorze dias, seguidos ou interpolados, nos subsequentes períodos de dois anos.

O exposto não interfere com a possibilidade de renovação das autorizações de residência para atividade de investimento quando essas autorizações tenham sido concedidas ao abrigo do regime legal aplicável antes da entrada em vigor da Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro.

O mesmo se aplicará aos pedidos de autorização de residência para atividade de investimento pendentes, quando o mesmo tenha sido pedido e aguarda decisão junto das entidades competentes na data em vigor da lei mencionada acima.

## Conclusão

Nesta senda, será de considerar, que com a entrada da Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro e as alterações impostas à Lei n.º 23/2007, de 04 de julho quanto à “Entrada, Permanência, Saída e Afastamento de Estrangeiros do Território Nacional”, nomeadamente quanto à autorização de residência para atividade de investimento, conhecida como Visto Gold, teve impacto significativo.

Isto porque, ainda que seja possível a obtenção dos Vistos Gold, os mesmos já não serão concedidos com base em investimento imobiliário. É de conhecimento comum que anteriormente a obtenção dos Vistos Gold assentava, sobretudo, na aquisição de bens imóveis. Ora, será de notar que com esta alteração legislativa fica de sobremaneira restringida a possibilidade de recorrer a este tipo de autorização de residência.

*O presente artigo é da autoria de Beatriz Lima Pereira, Advogada Estagiária.*

O presente Artigo destina-se a ser distribuído entre Clientes e Colegas e a informação nele contida é prestada de forma geral e abstrata. A informação proporcionada e as opiniões expressas são de caráter geral, não substituindo o recurso a aconselhamento jurídico adequado para a resolução dos casos concretos. O conteúdo deste Artigo não pode ser reproduzido, no seu todo ou em parte, sem a expressa autorização do editor. Caso deseje obter esclarecimentos adicionais sobre este assunto contacte-nos, enviando-nos um e-mail, para geral@nfs-advogados.com.