

18 DE FEVEREIRO 2021

ALTERAÇÕES AO REGIME DAS AUTORIZAÇÕES DE RESIDENCIA PARA INVESTIMENTO (“GOLDEN VISA”)

Foi promulgado, no passado dia 12 de Fevereiro de 2021, o Decreto-Lei n.º 14/2021 que altera o regime jurídico de entrada, permanência, saída e afastamento de estrangeiros do território nacional português, nomeadamente o regime jurídico das autorizações de residência para investimento (amplamente conhecidas por “*Golden Visa*”).

O que vai mudar?

Com a entrada em vigor das novas alterações, os investimentos que conferem o direito a um Golden Visa são restringidos, através de um aumento do seu valor mínimo ou através da restrição da área geográfica onde têm de ser realizados. As principais restrições são as seguintes:

- a) O valor do investimento através da transferência de capitais é aumentado de 1 milhão de euros para 1,5 milhões de euros;
- b) O valor do investimento através da aquisição de unidades de participação em fundos de investimento ou fundos de capital de risco destinados à capitalização de sociedades comerciais é aumentado de € 350.000,00 para € 500.000,00;
- c) O investimento em imóveis **destinados a habitação** apenas permite o acesso ao Golden Visa se for realizado nas regiões da Madeira e Açores ou nos territórios do interior.

Em anexo a esta nota informativa apresentamos a lista dos territórios do interior onde o investimento imobiliário permanece elegível para a obtenção do Golden Visa.

O que se mantém inalterado?

Os investidores estrangeiros continuam a aceder ao Golden Visa através do investimento em bens imobiliários situados nos territórios do litoral (nomeadamente Lisboa, Porto e Algarve), desde que os mesmos **não sejam destinados a habitação**.

Mantém-se igualmente inalterado o valor mínimo do investimento em bens imobiliários, ou seja, o valor de € 500.000,00 ou de € 350.000,00 (no caso de aquisição de bens imóveis construídos há pelo menos 30 anos ou localizados em área de reabilitação urbana, juntamente com a realização de obras de reabilitação).

Quando entra em vigor?

As alterações entram em vigor a 1 de Janeiro de 2022 e apenas são aplicáveis a todos os pedidos de Golden Visa requeridos após essa data.

A **PARES | Advogados** encontra-se disponível para prestar informação sob a legislação e regulamentação aplicável à candidatura ao Golden Visa, de forma mais concreta e adequada à realidade de cada cliente, podendo prestar todo o apoio necessário à instrução do respectivo processo.

Rui Rompante

rr@paresadvogados.com

André Rei

amr@paresadvogados.com

A presente Nota Informativa é dirigida a clientes e advogados, não constituindo publicidade, sendo vedada a sua cópia, circulação ou outra forma de reprodução sem autorização expressa dos seus autores. A informação prestada assume carácter geral, não dispensando o recurso a aconselhamento jurídico de forma prévia a qualquer tomada decisão relativamente ao assunto em apreço. Para esclarecimentos adicionais contacte **Rui Rompante** (rr@paresadvogados.com) ou **André Rei** (amr@paresadvogados.com).

Anexo | Territórios do Interior

Distrito	Concelho	Freguesias	
Évora	Alandroal	- ⁽¹⁾	
	Arraiolos	-	
	Borba	-	
	Estremoz	-	
	Évora	-	
	Montemor-o-Novo	-	
	Mora	-	
	Mourão	-	
	Portel	-	
	Redondo	-	
	Reguengos de Monsaraz	-	
	Vendas Novas	-	
	Viana do Alentejo	-	
Vila Viçosa	-		
Setúbal	Alcácer do Sal	-	
	Grândola	-	
	Santiago do Cacém	-	
Faro	Alcoutim	-	
	Aljezur	-	
	Castro Marim	-	
	Loulé	Alte Ameixial Salir Querença, Tôr e Benafim	
	Silves	São Marcos da Serra	
	Tavira	Cachopo Santa Catarina da Fonte do Bispo	
	Monchique	-	
	Vila do Bispo	-	
	Portalegre	Alter do Chão	-
		Arronches	-
Avis		-	
Campo Maior		-	
Castelo de Vide		-	
Crato		-	
Elvas		-	
Fronteira		-	
Gavião		-	
Marvão		-	
Monforte		-	
Nisa		-	
Ponte de Sor		-	
Portalegre	-		
Sousel	-		

⁽¹⁾ Significa que não existem restrições por freguesia, pelo que o investimento em qualquer freguesia do respectivo concelho é elegível

	Arcos de Valdevez	-
	Caminha	Arga (Baixo, Cima e São João) Gondar e Orbacém Dem
	Melgaço	-
	Monção	-
	Paredes de Coura	-
	Ponte da Barca	-
Viana do Castelo	Ponte de Lima	Anais Ardegão, Freixo e Mato Vale do Neiva Bárrio e Cepões Beiral do Lima Boalhosa Cabaços e Fojo Lobal Cabração e Moreira do Lima Calheiros Estorãos Friastelas Gemieira Gondufe Labruja Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte Navió e Vitorino dos Piães Poiares Serdedelo
	Valença	Boivão Fontoura Gondomil e Sanfins São Julião e Silva
	Viana do Castelo	Montaria
	Vila Nova de Cerveira	-
Vila Real	Alijó	-
	Boticas	-
	Chaves	-
	Mesão Frio	-
	Mondim de Basto	-
	Montalegre	-
	Murça	-
	Peso da Régua	-
	Ribeira da Pena	-
	Sabrosa	-
	Santa Marta de Panaguião	-
	Valpaços	-
	Vila Pouca de Aguiar	-
	Vila Real	-
	Arouca	-
Aveiro	Águeda	Belazaima do Chão, Castanheira do Vouga e Agadão Préstimo e Macieira de Alcoba
	Castelo de Paiva	Real
	Sever do Vouga	-
	Vale de Cambra	Arões Junqueira

	Amares	Bouro (Santa Marta) Goães Caldelas, Sequeiros e Paranhos Vilela, Seramil e Paredes Secas
Braga	Cabeceiras de Basto	-
	Celorico de Basto	-
	Fafe	-
	Guimarães	Arosa e Castelões
	Póvoa de Lanhoso	-
	Terras de Bouro	-
	Vieira do Minho	-
	Vila Verde	-
Beja	Aljustrel	-
	Almodôvar	-
	Alvito	-
	Barrancos	-
	Beja	-
	Castro Verde	-
	Cuba	-
	Ferreira do Alentejo	-
	Mértola	-
	Moura	-
	Odemira	-
	Ourique	-
	Serpa	-
	Vidigueira	-
Castelo Branco	Belmonte	-
	Castelo Branco	-
	Covilhã	-
	Fundão	-
	Idanha-a-Nova	-
	Oleiros	-
	Penamacor	-
	Proença-a-Nova	-
	Sertã	-
	Vila de Rei	-
Vila Velha de Ródão	-	
Guarda	Aguiar da Beira	-
	Almeida	-
	Celorico da Beira	-
	Figueira de Castelo Rodrigo	-
	Fornos de Algodres	-
	Gouveia	-
	Guarda	-
	Manteigas	-
	Mêda	-
	Pinhel	-
	Sabugal	-
	Seia	-
	Trancoso	-
Vila Nova de Foz Côa	-	
Viseu	Armamar	-
	Carregal do Sal	-
	Castro Daire	-
	Cinfães	-

	Lamego	-
	Mangualde	-
	Moimenta da Beira	-
	Mortágua	-
	Nelas	-
	Oliveira de Frades	-
	Penalva do Castelo	-
	Resende	-
	Santa Comba Dão	-
	São João da Pesqueira	-
	São Pedro do Sul	-
	Sátão	-
	Sernancelhe	-
	Tabuaço	-
	Tarouca	-
	Tondela	-
	Vila Nova de Paiva	-
		Calde
		Cavernães
	Viseu	Cota
		Ribafeita
		São Pedro de France
		Barreiros e Cepões
	Vouzela	-
Bragança	Alfândega da Fé	-
	Bragança	-
	Carrazeda de Ansiães	-
	Freixo de Espada à Cinta	-
	Macedo de Cavaleiros	-
	Miranda do Douro	-
	Mirandela	-
	Mogadouro	-
	Vila Flor	-
	Vimioso	-
	Vinhais	-
	Torre de Moncorvo	-
Santarém	Abrantes	-
	Chamusca	-
	Constância	-
	Coruche	-
	Ferreira do Zêzere	-
	Mação	-
		Espite
Ourém	Freixianda, Ribeira do Fárrio e Formigais	
	Matas e Cercal	
Santarém	Rio de Couros e Casal dos Bernardos	
Sardoal	Casével e Vaqueiros	
	-	
	Olalhas	
Tomar	Sabacheira	
	Além da Ribeira e Pedreira	
	Casais e Alviobeira	
	Serra e Junceira	
	-	
	Vila Nova da Barquinha	-

Coimbra	Arganil	-
	Condeixa-a-Nova	Furadouro
	Góis	-
	Lousã	-
	Miranda do Corvo	-
	Oliveira do Hospital	-
	Pampilhosa da Serra	-
	Penacova	-
	Penela	-
	Soure	-
	Tábua	-
Vila Nova de Poiares	-	
Leiria	Alvaiázere	-
	Ansião	-
	Castanheira de Pêra	-
	Figueiró dos Vinhos	-
	Pedrogão Grande	-
	Pombal	Abiul
	Porto de Mós	São Bento
Porto		Ansiães
		Candemil
		Gouveia (São Simão)
		Jazente
	Amarante	Rebordelo
		Salvador do Monte
		Aboadela, Sanche e Várzea
		Bustelo, Carneiro e Carvalho de Rei
		Olo e Canadelo
		Vila Chã do Marão
	Baião	-
	Marco de Canaveses	Várzea, Aliviada e Folhada

*

*

*