

18 FEVRIER 2021

## MODIFICATIONS DU REGIME DES PERMIS DE SEJOUR POUR INVESTISSEMENT (“GOLDEN VISA”)

Le Décret-Loi n° 14/2021, promulgué le 12 février 2021, est venu modifier le régime juridique de l'entrée, le séjour, la sortie et l'éloignement des étrangers du territoire national portugais, à savoir le régime juridique des permis de séjour pour investissement (plus connu sous le nom de « *Golden Visa* »).

### Qu'est-ce qui va changer ?

Avec l'entrée en vigueur des nouvelles modifications, les investissements donnant droit à un Golden Visa sont limités, tant par une augmentation de leur montant minimal, que par une réduction de la zone géographique dans laquelle ils doivent être réalisés. Les principales restrictions sont les suivantes :

- a) Le montant de l'investissement par le biais du transfert de capitaux passe de 1 million à 1,5 million d'euros ;
- b) Le montant de l'investissement par l'acquisition de parts dans des fonds d'investissement ou des fonds de capital-risque visant à la capitalisation de sociétés commerciales passe de 350.000,00 € à 500.000,00 € ;
- c) L'investissement dans l'immobilier **résidentiel** ne permet l'accès au Golden Visa que s'il est réalisé dans les régions de Madère et des Açores ou dans les territoires de l'intérieur du pays.

La liste des territoires de l'intérieur du pays où l'investissement immobilier reste éligible au Golden Visa est jointe à la présente Note Informative.

### Qu'est-ce qui reste inchangé ?

Les investisseurs étrangers continuent à avoir accès au Golden Visa en investissant dans des biens immobiliers situés dans les territoires du littoral (à savoir Lisbonne, Porto et Algarve), à condition qu'ils **ne soient pas destinés à l'habitation**.

Le montant minimal de l'investissement immobilier reste également inchangé, soit 500.000,00 € ou 350.000,00 € (dans le cas de l'acquisition de biens immobiliers construits il y a au moins 30 ans ou situés dans une zone de réhabilitation urbaine avec

réalisation de travaux de réhabilitation).

## Quand entrent-elles en vigueur ?

Les modifications entreront en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022 et ne s'appliqueront qu'aux demandes de Golden Visa déposées après cette date.

---

**PARES | Advogados** est disponible pour fournir des informations sur la législation et la réglementation applicables à la demande de Golden Visa, d'une manière plus concrète et adaptée à la réalité de chaque client, en étant capable de fournir tout le soutien nécessaire à l'introduction de la procédure de demande respective.

---

**Rui Rompante**

[rr@paresadvogados.com](mailto:rr@paresadvogados.com)

**André Rei**

[amr@paresadvogados.com](mailto:amr@paresadvogados.com)

---

La présente Note Informative est destinée aux clients et aux avocats. Elle ne constitue pas une publicité et ne peut être copiée, diffusée ou reproduite de quelque manière que ce soit sans l'autorisation expresse des auteurs. Les informations fournies sont de nature générale et ne dispensent pas de la nécessité d'obtenir un avis juridique avant de prendre une décision concernant l'affaire en question. Pour de plus amples informations, veuillez contacter **Rui Rompante** ([rr@paresadvogados.com](mailto:rr@paresadvogados.com)) ou **André Rei** ([amr@paresadvogados.com](mailto:amr@paresadvogados.com)).

**Annexe | Territoires de l'intérieur**

<b>Distrito</b>	<b>Concelho</b>	<b>Freguesias</b>	
Évora	Alandroal	- <sup>(1)</sup>	
	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		-	
Gavaião		-	
Marvão		-	
Monforte		-	
Nisa		-	
Ponte de Sor		-	
Portalegre		-	
Sousel	-		
Viana do Castelo	Arcos de Valdevez	-	

<sup>(1)</sup> Cela signifie qu'il n'existe aucune restriction par *freguesia*. L'investissement peut donc être réalisé dans n'importe quelle *freguesia* du *Concelho*.

	Caminha	Arga (Baixo, Cima e São João) Gondar e Orbacém Dem
	Melgaço	-
	Monção	-
	Paredes de Coura	-
	Ponte da Barca	-
	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
	Valence	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	Agueda	Belazaima do Chão, Castanheira do Vouga e Agadão Préstimo t Macieira de Alcoba
	Castelo de Paiva	Real
	Sever do Vouga	-
	Vale de Cambra	Arões Junqueira
Braga	Amares	Bouro (Santa Marta) Goães Caldelas, Sequeiros e Paranhos

	Vilela, Seramil e Paredes Secas
	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	-
	Viseu	Calde Cavernães 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	-
	Ourém	Espite Freixianda, Ribeira do Fárrio e Formigais Matas e Cercal Rio de Couros e Casal dos Bernardos
	Santarém	Casével e Vaqueiros
	Sardoal	-
	Prenez	Olalhas 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	
		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

\*

\*

\*