



Update

Momentum



Financeiro e Governance

10 de setembro de 2015

AUTORIZAÇÃO DE RESIDÊNCIA PARA ATIVIDADE DE INVESTIMENTO

ATIVIDADES ELEGÍVEIS E REQUISITOS DE PROVA

Com a publicação da Lei n.º 63/2015, de 30 de junho procedeu-se à alteração do regime das autorizações para atividades de investimento, designadamente através do aumento das atividades de investimento elegíveis. Contudo, a revogação do artigo 90.º-A da Lei n.º 23/2007, de 4 de julho, fez com que durante os últimos meses se assistisse a um vazio na parte regulamentar do regime de concessão das autorizações para atividades de investimento, o que conduziu à paralisação dos despachos de concessão de vistos durante este período.

No passado dia 2 de setembro foi finalmente publicado o Decreto-Regulamentar n.º 15-A/2015 que alterou o Decreto-Regulamentar n.º 84/2007, de 5 de novembro, que estabeleceu os requisitos que devem ser cumpridos de forma a comprovar os investimentos feitos. Sintetizamos aqui aqueles que merecem o nosso maior destaque.

Assim, relativamente ao investimento referente à transferência de capitais no montante igual ou superior a 1 milhão de euros não se verificou qualquer alteração relativamente ao regime já praticado sendo suficiente a prova do investimento feito, variando apenas o meio de prova consoante o tipo de investimento (depósito ou aquisição de instrumento de dívida pública/valores mobiliários).



Quanto ao investimento referente à criação de pelo menos 10 postos de trabalho, refere-se que o investidor terá de comprovar a criação dos referidos postos de trabalho, bem como a inscrição na Segurança Social dos trabalhadores.

Relativamente ao investimento no setor imobiliário, clarificou-se expressamente que a titularidade pode ser feita em compropriedade, desde que cada comproprietário invista um valor igual ou superior a 500 mil euros, bem como se previu que a aquisição pode ser feita através de sociedade unipessoal por quotas de que o requerente seja o sócio. Por outro lado, dispôs-se que pode haver uma oneração da propriedade na parte que exceder o montante de 500 mil euros, tal como se referiu que é possível dar de arrendamento ou para exploração para fins comerciais, agrícolas ou turísticos a propriedade.

Ora, a referência expressa que a aquisição pode ser feita por sociedade unipessoal por quotas de que o requerente seja o sócio único levanta-nos algumas questões, nomeadamente a de saber se será este o único veículo societário elegível. Face ao anterior contexto legislativo e perante a ausência de qualquer regulação sobre esta temática, era nosso entendimento que a propriedade poderia ser adquirida através de qualquer veículo societário desde que fosse comprovado que o titular detinha a participação social correspondente a 500 mil euros do imóvel. Considerando que a compropriedade é expressamente aceite pensamos, sem prejuízo do teor literal do texto agora publicado, que a titularidade do imóvel poderá ser feita através de sociedade por quotas e não só por sociedades unipessoais por quotas. Reconhece-se maior dificuldade na admissibilidade da titularidade através de sociedade anónima uma vez que a junção de certidão do registo comercial não permitirá, por si, comprovar a estrutura acionista da mesma. Contudo, do ponto de vista do direito a constituir, também aqui não vemos razão, ainda que com mais reservas, a esta extensão.

Ainda no âmbito dos investimentos no setor imobiliário, clarifica-se que o valor de 350 mil euros na aquisição de bens imóveis, cuja construção tenha sido concluída há, pelo menos, 30 anos ou localizados em área de reabilitação urbana, inclui não só o valor da aquisição, bem como o valor referente às obras de reabilitação que venham a ser realizadas no imóvel adquirido.

Por outro lado, o presente regime vem igualmente clarificar que a aquisição do bem imóvel apenas terá que ocorrer até ao momento do segundo pedido de renovação. Assim, durante os primeiros 3 anos será



Update

Momentum

Financeiro e Governance

possível ao investidor obter e renovar a sua autorização de residência para investimento com base em contrato promessa de bem imóvel, na qual tenha procedido ao pagamento de sinal no valor de 500 mil euros ou mais. Esta previsão permite beneficiar e potenciar novas construções no setor imobiliário.

Por último, destaca-se a previsão referente à elaboração pelo SEF de um manual de procedimentos internos relativos à tramitação dos processos de autorização de residência para a atividade de investimento.

Joana Pinto Monteiro

jpm@servulo.com

Servulo & Associados | Sociedade de Advogados, RL

A presente publicação da Servulo & Associados tem fins exclusivamente informativos. O seu conteúdo não constitui aconselhamento jurídico nem implica a existência de relação entre advogado cliente. A reprodução total ou parcial do conteúdo depende da autorização expressa da Servulo & Associados.

Rua Garrett, n.º 64 1200-204 Lisboa - Portugal Tel: (+351) 21 093 30 00 Fax: (+351) 21 093 30 01/02
geral@servulo.com www.servulo.com

Servulo & Associados | Sociedade de Advogados, RL