

## AUTORIZAÇÃO DE RESIDÊNCIA PARA ACTIVIDADE DE INVESTIMENTO (ARI) - GOLDEN VISA -

### 1. INTRODUÇÃO

A Lei n.º 29/2012 de 9 de Agosto<sup>1</sup> que aprova o regime jurídico de entrada, permanência, saída e afastamento de estrangeiros do território nacional, prevê no artigo 90-A a concessão de uma autorização de residência a nacionais de Estados terceiros, para efeitos do exercício de uma actividade de investimento, uma vez verificado o preenchimento de determinados requisitos. O Despacho n.º 11820-A/2012<sup>2</sup>, veio regulamentar as condições para aplicação do regime especial de concessão e renovação de autorização de residência, com dispensa de visto de residência para a actividade de investimento em Portugal (ARI). Os cidadãos nacionais de Estados terceiros podem directamente, ou através de sociedade de cujo capital social sejam titulares, desde que a referida sociedade tenha sede em Portugal, ou num outro Estado membro da UE e estabelecimento estável em Portugal, requerer uma ARI. O pedido de autorização de residência pode ser formulado pelo interessado ou pelo representante legal e é apresentado junto do Serviço de Estrangeiros e Fronteiras (SEF) ou submetido por meios electrónicos.

### 2. REQUISITOS E MEIOS DE PROVA

2.1 Os requisitos quantitativos mínimos para efeitos de ARI são a verificação de, pelo menos, uma das seguintes situações em território nacional:

- a) Transferência de capitais no montante igual ou superior a 1 milhão de euros;
- b) Criação de, pelo menos, 10 (dez) postos de trabalho; ou
- c) Aquisição de bens imóveis de valor igual ou superior a 500 mil euros.

O requisito referido na alínea a) considera-se preenchido sempre que o requerente demonstre ter efectuado investimento no valor mínimo exigido, incluindo investimento em acções ou quotas de sociedades. Os requisitos da mesma alínea a) demonstram-se mediante a declaração de uma instituição financeira autorizada a exercer a sua actividade em Portugal, atestando a transferência efectiva de capitais, no montante igual ou superior a 1 milhão de euros, para conta de que seja o único ou primeiro titular dos capitais,

<sup>1</sup> Altera a Lei 23/2007 de 4 de Julho.

<sup>2</sup> Publicado no Diário da Republica, 2ª Série de 4 de Setembro de 2012



IMOBILIÁRIO

---

*Os cidadãos nacionais de Estados terceiros podem directamente, ou através de sociedade de cujo capital social sejam titulares, desde que a referida sociedade tenha sede em Portugal, ou num outro Estado membro da UE e estabelecimento estável em Portugal, requerer uma ARI*

---

ou para aquisição de acções ou quotas de sociedades. No caso de o requerente ser uma sociedade é-lhe imputável apenas a proporção do investimento correspondente à sua participação no capital social.

O requisito referido na alínea b) considera-se preenchido quando o requerente demonstre ter criado 10 postos de trabalho e procedido a respectiva inscrição na segurança social, e demonstra-se com a certidão actualizada da segurança social.

O requisito referido na alínea c) considera-se preenchido sempre que o requerente demonstre ter a propriedade dos bens imóveis, podendo: (i) adquiri-los em regime de compropriedade, desde que cada comproprietário invista valor igual a 500 mil euros, ou através de contrato-promessa de compra e venda, com sinal igual ou superior a 500 mil euros, devendo apresentar antes do pedido de renovação de ARI o respectivo título de aquisição; (ii) onerá-los a partir de um valor superior a 500 mil euros; (iii) dá-los de arrendamento e exploração para fins comerciais, agrícolas ou turísticos. O mesmo requisito da alínea c), demonstra-se pelo título aquisitivo ou de promessa de compra dos imóveis de onde conste declaração de uma instituição autorizada ao exercício da sua actividade em território nacional atestando a transferência efectiva de capitais para a sua aquisição ou para efectivação de sinal de promessa de compra no valor igual ou superior a 500 mil euros; e certidão actualizada da conservatória do registo predial, da qual deve sempre constar, no caso de contrato-promessa e sempre que legalmente viável, o respectivo registo.

Qualquer uma das actividades de investimento descritas deve ser mantida pelo período mínimo de 5 (cinco) anos contados a partir da data da concessão de autorização de residência.

2.2. Para além do preenchimento de um dos requisitos quantitativos, supra referidos, é necessário preencher, cumulativamente, os seguintes requisitos gerais:

---

*Os requisitos quantitativos mínimos para efeitos de ARI são a verificação de, pelo menos, uma das seguintes situações em território nacional:*

*a) Transferência de capitais no montante igual ou superior a 1 milhão de euros;*

*b) Criação de, pelo menos, 10 (dez) postos de trabalho; ou*

*c) Aquisição de bens imóveis de valor igual ou superior a 500 mil euros*

---

- a) Inexistência de qualquer facto que se fosse conhecidos pelas autoridades competentes, fosse impeditivo da concessão do visto;
- b) Presença em território português;
- c) Posse de meios de subsistência;
- d) Alojamento;
- e) Inscrição na segurança social, se aplicável;
- f) Ausência por condenação por crime que em Portugal seja punível com a pena preventiva de liberdade de duração superior a um ano;
- g) Não se encontrar no período de interdição de entrada em território nacional, subsequente a uma medida de afastamento do País;
- h) Ausência de indicação no Sistema de Informação Schengen;
- i) Ausência de indicação no Sistema de Informação do SEF para efeitos de não admissão;

---

*Qualquer uma das actividades de investimento descritas deve ser mantida pelo período mínimo de 5 (cinco) anos contados a partir da data da concessão de autorização de residência*

---

- j) Serem portadores de vistos Schengen válidos; e
- k) Regularização da estada em Portugal no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data da primeira entrada em território nacional.

### **3. RENOVAÇÃO DA AUTORIZAÇÃO DE RESIDÊNCIA**

A autorização de residência é concedida pelo período de dois anos e pode ser renovada.

No que se refere à permanência, para efeitos da renovação da autorização de residência os requerentes podem ter de demonstrar que permaneceram em Portugal sete dias seguidos ou interpolados no primeiro ano, e, catorze dias, seguidos ou interpolados, nos subsequentes períodos de dois anos. A prova de permanência em território nacional faz-se mediante apresentação de passaporte válido.

No que se refere à renovação da autorização de residência no caso do requisito referido na alínea a) do ponto 2.1 supra, investimento igual ou superior a 1 milhão de euros, o requerente deve apresentar:

- (i) declaração de uma instituição financeira autorizada ao exercício da sua actividade em território nacional atestando a transferência efectiva de capitais, no montante igual ou superior a 1 milhão de euros, para conta de que é único ou o primeiro titular dos capitais, ou para a aquisição de acções ou quotas de sociedades; ou
- (ii) certidão actualizada do registo comercial que ateste a detenção de participação social em sociedade; ou
- (iii) no caso de sociedades cotadas na Bolsa de Valores, documento emitido pela Comissão de Mercado de Valores Imobiliários ou pela instituição financeira autorizada ao exercício da sua actividade em Portugal a atestar a propriedade das acções; ou
- (iv) no caso de sociedades não cotadas na Bolsa de Valores, declaração da administração ou gerência da sociedade e relatório de prestação de contas certificadas a atestar a propriedade e a integridade do requisito quantitativo mínimo.

No que se refere à renovação da autorização de residência no caso do requisito referido na alínea b) do ponto 2.1 supra, criação de pelo menos 10 postos de trabalho, o requerente deve apresentar certidão actualizada da segurança social a atestar a manutenção dos 10 postos de trabalho.

*A autorização de residência  
é concedida pelo período de dois  
anos e pode ser renovada*

No que se refere à renovação da autorização de residência no caso do requisito referido na alínea c) do ponto 2.1 supra, aquisição de imóvel de valor igual ou superior a 500 mil euros, o requerente deve apresentar certidão actualizada da conservatória do registo predial com os registos, averbamentos e inscrições em vigor, demonstrando ter a propriedade dos bens.

O pedido de renovação de autorização de residência deve ser acompanhado de declaração, sob compromisso de honra, pela qual o requerente atesta que cumprirá os requisitos quantitativos e temporais mínimos da actividade de investimento em território nacional. Os meios de prova têm ser apresentados pelo requerente no momento do pedido de renovação junto do SEF da área de residência do requerente. O SEF pode a qualquer momento exigir prova dos requisitos quantitativos e temporais mínimos.

Contacto  
Filipa Arantes Pedroso | fapedroso@mlgts.pt



MLGTS LEGAL CIRCLE  
INTERNATIONAL TIES WITH THE PORTUGUESE-SPEAKING WORLD

*Procurando responder às necessidades crescentes dos seus clientes um pouco por todo o mundo, nomeadamente nos países de expressão portuguesa, a MORAIS LEITÃO, GALVÃO TELES, SOARES DA SILVA estabeleceu parcerias institucionais com sociedades de advogados líderes de mercado em Angola, Macau e Moçambique.*

MORAIS LEITÃO, GALVÃO TELES, SOARES DA SILVA

ASSOCIADOS  
SOCIEDADE DE  
ADVOGADOS

LISBOA

Rua Castilho, 165  
1070-050 Lisboa  
Tel.: (+351) 213 817 400  
Fax: (+351) 213 817 499  
mlgtslisboa@mlgts.pt

Luanda, Angola (em parceria)  
Angola Legal Circle Advogados

PORTO

Av. da Boavista, 3265 - 5.2  
Edifício Oceanvs – 4100-137 Porto  
Tel.: (+351) 226 166 950  
Fax: (+351) 226 163 810  
mlgtsporto@mlgts.pt

Maputo, Moçambique (em parceria)  
Mozambique Legal Circle Advogados

MADEIRA

Avenida Arriaga, Edifício Marina Club, 73, 1º  
Sala 113 – 9000-060 Funchal  
Tel.: (+351) 291 200 040  
Fax: (+351) 291 200 049  
mlgtsmadeira@mlgts.pt

Macau, Macau (em parceria)  
MdME | Lawyers | Private Notary

www.mlgts.pt

Member

**LexMundi**  
World Ready