

NOTA
INFORMATIVA

Golden Visa

O **GOLDEN VISA** é uma **autorização de residência específica para o exercício de atividade de investimento em Portugal**, que permite, entre outros aspetos, circular pelo Espaço Schengen sem necessidade de visto.

Os cidadãos de Estados Terceiros podem obter um 'Golden Visa' (de ora em diante GV), caso levem a cabo um dos seguintes investimentos em Portugal:

> **Transferência de capitais** num montante igual ou superior a **€1.500.000**;

> Criação de, pelo menos, **10 postos de trabalho**;

> **Aquisição de imóveis**, num montante igual ou superior a **€500.000 ***;

> **Aquisição de imóveis** construídos há mais de 30 anos ou localizados em ARU e realização de **obras de reabilitação** nos mesmos, no montante igual ou superior a **€350.000 ***;

> Transferência de capitais no montante igual ou superior a **€500.000**, que seja aplicado em **atividades de investigação**;

> Transferência de capitais no montante igual ou superior a **€250.000**, que seja aplicado em investimento ou apoio à **produção artística, recuperação ou manutenção do património cultural nacional**;

> Transferência de capitais no montante igual ou superior a **€500.000**, destinados à **aquisição de unidades de participação em fundos de investimento ou fundos de capitais de risco** vocacionados para a capitalização de empresas;

> Transferência de capitais no montante igual ou superior a **€500.000**, destinados à **constituição de uma sociedade comercial com sede em Portugal**, com criação de 5 postos de trabalho, ou para reforço de capital social de uma sociedade comercial já constituída, com a criação ou manutenção de postos de trabalho.

* De acordo com as regras implementadas para o ano de 2022, caso a aquisição dos imóveis seja para efeitos habitacionais, apenas será possível investir nos locais identificados na listagem anexa à presente nota informativa, bem como nas ilhas - Madeira e Açores. De igual forma, o valor do Investimento pode sofrer uma redução de 20% caso o investimento seja realizado em áreas de baixa densidade populacional.



REAGRUPAMENTO FAMILIAR

O titular de Golden Visa tem direito ao reagrupamento familiar com os seguintes membros da família:

- a.** O cônjuge e unido de facto;
- b.** Os filhos menores ou incapazes e os menores adotados;
- c.** Os filhos maiores, financeiramente dependentes, que sejam solteiros e se encontrem a estudar;
- d.** Os ascendentes na linha reta e em 1º grau, desde que se encontrem a cargo;
- e.** Os irmãos menores, desde que se encontrem sob tutela.

RENOVAÇÃO DO GOLDEN VISA

> O Golden Visa é válido por um período de 2 anos a contar da data da sua emissão e pode ser renovado por períodos sucessivos de 2 anos, na medida em que sejam mantidas as condições iniciais para a sua emissão;

> Com vista à renovação do Golden Visa, o titular deverá fazer prova do período exigido de permanência (isto é, 14 dias em Portugal durante a validade dos títulos de residência);

> Ao fim de 5 anos e, nos termos da legislação em vigor, cumpridos determinados requisitos, o titular do Golden Visa poderá requerer a Autorização de Residência Permanente;

> Ao fim de 5 anos e, nos termos da legislação em vigor, cumpridos determinados requisitos, o titular do Golden Visa poderá requerer a nacionalidade Portuguesa.

CUSTOS ASSOCIADOS* À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL E OBTENÇÃO DO GV

DESCRIÇÃO	MONTANTE
Taxa de Análise SEF	€ 533,00 (investidor e por cada reagrupamento familiar)
Taxa Emissão GV	€ 5.325,00 (p/pessoa)
Taxa Renovação GV	€ 2.663,00 (p/pessoa)
Custos notariais (escritura de compra e venda)	Cerca de € 700,00
Registo da Compra e venda	€ 250,00
Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT)	> 6,5% (prédios urbanos destinados a outro uso (comércio ou serviços), e terrenos urbanos para construção); > 5% (prédios rústicos); ou > Entre 6% a 8% (prédios destinados a habitação); > Aplicável sobre o preço da compra ou sobre o valor patrimonial, consoante o que for maior.
Imposto do Selo	0,8% (aplicável sobre o preço da ou sobre o valor patrimonial do imóvel para efeitos fiscais, consoante o que for maior).

* Valores em vigor para o ano de 2022, sujeitos a alterações.

PARA MAIS INFORMAÇÕES CONTACTAR:

/ DEPARTAMENTO DE IMOBILIÁRIO

Tomás Assis Teixeira - tat@cca.law

**Uma equipa de especialistas,
Uma atitude *responsive*.**

Portaria n.º 208/2017, de 13 de julho

Áreas Abrangidas

	Concelhos
Alentejo Central	Alandroal
	Arraiolos
	Borba
	Estremoz
	Évora
	Montemor-o-Novo
	Mora
	Mourão
	Portel
	Redondo
	Reguengos de Monsaraz
	Vendas Novas
	Viana do Alentejo
	Vila Viçosa
	Alentejo Litoral
Grândola	
Odemira	
Santiago do Cacém	
Algarve	Alcoutim
	Aljezur
	Castro Marim
	Monchique
	Vila do Bispo
Alto Alentejo	Alter do Chão
	Arronches
	Avis
	Campo Maior

	Castelo de Vide
	Crato
	Elvas
	Fronteira
	Gavião
	Marvão
	Monforte
	Nisa
	Ponte de Sor
	Portalegre
	Sousel
	Alto Minho
Melgaço	
Monção	
Paredes de Coura	
Ponte da Barca	
Vila Nova de Cerveira	
Alto Tâmega	Boticas
	Chaves
	Montalegre
	Ribeira da Pena
	Valpaços
	Vila Pouca de Aguiar
Área Metropolitana do Porto	Arouca
Ave	Cabeceiras de Basto
	Fafe
	Mondim de Basto
	Póvoa de Lanhoso
	Vieira do Minho
Baixo Alentejo	Aljustrel
	Almodôvar
	Alvito

	Barrancos
	Beja
	Castro Verde
	Cuba
	Ferreira do Alentejo
	Mértola
	Moura
	Ourique
	Serpa
	Vidigueira
Beira Baixa	Castelo Branco
	Idanha -a -Nova
	Oleiros
	Penamacor
	Proença-a-Nova
	Vila Velha de Ródão
Beiras e Serra da Estrela	Belmonte
	Celorico da Beira
	Covilhã
	Figueira de Castelo Rodrigo
	Fornos de Algodres
	Fundão
	Gouveia
	Guarda
	Manteigas
	Meda
	Pinhel
	Sabugal
	Seia
	Trancoso
Cávado	Terras de Bouro
	Vila Verde

Douro	Alijó
	Armamar
	Carrazeda de Ansiães
	Freixo de Espada à Cinta
	Lamego
	Mesão Frio
	Moimenta da Beira
	Murça
	Penedono
	Peso da Régua
	Sabrosa
	Santa Marta de Penaguião
	São João da Pesqueira
	Sernancelhe
	Tabuaço
	Tarouca
	Torre de Montecorvo
	Vila Noca de Foz Côa
	Vila Real
Lezíria do Tejo	Chamusca
	Coruche
Médio Tejo	Abrantes
	Constância
	Ferreira do Zêzere
	Mação
	Sardoal
	Sertã
	Vila de Rei
	Vila Nova da Barquinha
Região de Aveiro	Sever do Vouga
Região de Coimbra	Arganil
	Góis

	Lousã
	Miranda do Corvo
	Mortágua
	Oliveira do Hospital
	Pampilhosa da Serra
	Penacova
	Penela
	Soure
	Tábua
	Vila Nova de Poiares
Região de Leiria	Alvaiázere
	Ansião
	Castanheira de Pêra
	Figueiró dos Vinhos
	Pedrogão Grande
Região de Viseu Dão Lafões	Aguiar da Beira
	Carregal do Sal
	Castro Daire
	Mangualde
	Nelas
	Oliveira de Frades
	Penalva do Castelo
	Santa Comba Dão
	São Pedro do Sul
	Sátão
	Tondela
	Vila Nova de Paiva
Vouzela	
Tâmega e Sousa	Baião
	Celorico de Basto
	Cinfães
	Resende

Terras de Trás-os-Montes	Alfândega da Fé	
	Bragança	
	Macedo de Cavaleiros	
	Miranda do Douro	
	Mirandela	
	Mogadouro	
	Vila Flor	
	Vimioso	
	Vinhais	
Algarve	Concelho	Freguesia
	Loulé	Alte
		Ameixal
		Salir
		União de freguesias de Querença, Tôr e Benafim
	Silves	São Marcos da Serra
	Tavira	Cachopo
Santa Catarina da Fonte do Bispo		
Alto Minho	Caminha	União das freguesias de Arga (Baixo, Cima e São João)
		União das freguesias de Gondar e Orbacém)
		Dem
	Ponte de Lima	Anais
		Ardegão, Freixo e Mato
		Associação de freguesias do Vale do Neiva
		Bárrio e Cepões
		Beiral do Lima
		Boalhosa
		Cabaços e Fojo Lobal

	Ponte de Lima	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
Fontoura		
União das freguesias de Gondomil e Sanfins		
União das freguesias de São Julião e Silva		
	Viana do Castelo	Montaria
Área Metropolitana do Porto	Vale de Cambra	Junqueira
		Arões
Ave	Guimarães	União das freguesias de Arosa e Castelões
Cávado	Amares	Bouro (Santa Maria)
		Goães
		União das freguesias de Caldelas, Sequeiros e Paranhos
		União das freguesias de Vilela, Seramil e Paredes Secas
Lezíria do Tejo	Santarém	União das freguesias de Casével e Vaqueiros
MédioTejo		Olalhas

	Tomar	Sabacheira
		União das freguesias de Além da Ribeira e Pedreira
		União das freguesias de Casais e Alviobeira
		União das freguesias de Serra e Junceira
	Ourém	Espite
		União das freguesias de Freixianda, Ribeira do Fárrio e Formigais
		União das freguesias de Matas e Cercal
União das freguesias de Rio de Couros e Casal dos Bernardos		
Região de Aveiro	Águeda	União das freguesias de Belazaima do Chão, Castanheira do Vouga e Agadão
		União das freguesias do Préstimo e Macieira de Alcoba
Região de Coimbra	Condeixa-a-Nova	Furadouro
Região de Leiria	Pombal	Abiul
	Porto de Mós	São Bento
Região de Viseu Dão Lafões	Viseu	Calde
		Cavernães
		Cota
		Ribafeita
		São Pedro de France
		União das freguesias de Barreiros e Cepões
Tâmega e Sousa	Amarante	Ansiães
		Candemil
		Gouveia (São Simão)
		Jazente
		Rebordelo
		Salvador do Monte

	Amarante	União das freguesias de Aboadela, Sanche e Várzea
		União das freguesias de Bustelo, Carneiro e Carvalho de Rei
		União das freguesias de Olo e Canadelo
		Vila Chã do Marão
	Castelo de Paiva	Real
	Marco de Canaveses	Várzea, Aliviada e Folhada