

Cristina Bernardo

VISTOS GOLD

Investimento turco dispara no primeiro semestre

A incerteza política e o risco de desvalorização cambial são as principais razões para o investimento turco captado com vistos 'gold' ter aumentado nos primeiros seis meses deste ano.

ANTÓNIO SARMENTO

asarmento@jornaleconomico.pt

O investimento chinês captado através dos vistos *gold* desceu 21% no primeiro semestre, face a igual período de 2017, para 168,9 milhões de euros, enquanto o de origem turca mais do que duplicou, segundo dados do Serviço de Estrangeiros e Fronteiras (SEF).

"O desaceleramento do investimento chinês é um reflexo do sucesso imobiliário português. Na altura da crise imobiliária, marcado por um excesso de oferta e de uma reduzida procura de imóveis, o investimento chinês surgiu como uma tábua de salvação para os promotores imobiliários/construtores nacionais, pelo que as comissões que estes estavam dispostos a pagar aos intermediários eram muito significativas (podendo atingir os 17%) e por vezes muito acima dos valores normalmente cobrados pelo mercado. Mas a partir do momento em que o mercado imobiliário português despertou o interesse de outros investidores (particulares e institucionais), deixou de haver uma necessidade de sujeição às condições impostas pelos intermediários chineses, pelo que os próprios intermediários passaram a desviar o investimento chinês para outros mercados", explica Nuno Santos, advogado de Direito Fiscal CMS Rui Pena & Arnaut.

Já o investimento proveniente da Turquia registou uma aceleração no primeiro semestre deste ano, ao subir 176%, representando 64 milhões de euros (117 ARI - Autorização de Residência para Atividade de Investimento). "A incerteza política associada à recente reeleição do presidente Erdogan, bem como a consequente instabilidade económica e social, tem levado os investidores turcos a olhar para Portugal e para o *golden visa* como um plano B. Não sentimos que haja uma grande predisposi-



NUNO SANTOS
CMS Rui Pena & Arnaut



MADALENA PIZARRO
CCA Ontier

ção para que estes mudem a sua residência para Portugal de imediato, mas, se a situação se agravar, sabem que têm uma alternativa válida e eficiente que lhes permite sair do país. Também o risco de desvalorização da moeda (lira turca) faz com que haja uma maior preocupação em realizar investimentos em euros", acrescenta o advogado de direito fiscal da CMS Rui Pena & Arnaut.

"Cremos que esse aumento se explica pelo clima político que se vive atualmente na Turquia, aliado ao facto de cada vez parecer mais distante a adesão deste país à União Europeia. Por outro lado, a Grécia, não obstante a sua proximidade geográfica, poderá não ser uma alternativa apetecível para os investidores turcos, tendo em consideração o seu histórico de relações tensas", sublinha Madalena Pizarro, associada sénior do departamento de Imobiliário da CCA Ontier.

Sobre o investimento de origem chinesa, a advogada da CCA Ontier realça os problemas na emissão dos vistos e a alteração na rota de investimentos. "Parece-nos que tal decréscimo se justifica com os atrasos que sentiram e sentem na emissão dos *golden visa* - houve períodos em que a emissão chegou a demorar quase dois anos, quando, anteriormente, houve períodos em que demorava cerca de dois/três meses. A isto há que aliar a existência de outros países com programas similares e custos de investimento mais reduzidos, como a Grécia. A nossa experiência diz-nos que muitos investidores chineses optaram por investir naquele país em vez de Portugal".

Ainda assim, por nacionalidades, no final de junho, a China continuava a liderar a lista de Autorização de Residência para Atividade de Investimento (ARI), com um total de 3.890 vistos *gold* concedidos, seguida do Brasil (561), África do Sul (254), Turquia (224) e Rússia (222). ●

No final de junho, a China continuava a liderar a lista de Autorização de Residência para Atividade de Investimento (ARI), com um total de 3.890 vistos 'gold' concedidos

