

IMOBILIÁRIO
N.º 3/2015

Entrou ontem em vigor o tão esperado Decreto Regulamentar n.º 15-A/2015, de 2 de Setembro, o qual procede, entre outros aspetos, à regulamentação das autorizações de residência para atividade de investimento ("ARI"), atenta a prévia publicação da Lei n.º 63/2015, de 30 de junho, que alterou o regime das referidas autorizações de residência, nomeadamente aumentando o leque de tipos de investimento elegíveis para a concessão de ARI.

Em virtude da entrada em vigor do referido Decreto Regulamentar, abaixo enviamos um quadro com um breve sumário da referida regulamentação:

TIPO DE INVESTIMENTO	MONTANTE MÍNIMO	PROVA DE INVESTIMENTO - ARI INICIAL	PROVA DE INVESTIMENTO - RENOVAÇÃO
Transferências de capitais	1.000.000 Euros	<ol style="list-style-type: none"> 1. Declaração de instituição de crédito autorizada a operar em Portugal, atestando a titularidade, livre de ónus e encargos, de contas de depósitos com saldo igual ou superior a 1.000.000 Euros, resultante de uma transferência internacional; ou 2. No caso de aquisição de instrumentos de dívida pública do Estado Português, certificado comprovativo atestando a titularidade, livre de ónus e encargos, emitida pelo IGCP, EPE, de instrumento de valor igual ou superior a 1.000.000 Euros e declaração de instituição de crédito autorizada a operar em Portugal, atestando a transferência internacional de capitais para a realização do investimento; ou 3. No caso de aquisição de valores mobiliários escriturais, certificado comprovativo da sua titularidade, livre de ónus e encargos, emitido pela respetiva entidade registadora e declaração de instituição de crédito autorizada a operar em Portugal, atestando a transferência internacional de capitais para a realização do investimento; ou 4. No caso de aquisição de valores mobiliários titulados ao portador depositados junto de depositário nos termos do art. 99.º do Código dos Valores Mobiliários, certificado comprovativo da sua titularidade, livre de ónus e encargos, emitido pelo depositário e declaração de instituição de crédito autorizada a operar em Portugal, atestando a transferência internacional de capitais para a realização do investimento; ou 5. No caso de aquisição de valores mobiliários titulados nominativos não integrados em sistema centralizado, certificado 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Declaração de instituição de crédito autorizada a operar em Portugal, atestando a titularidade, livre de ónus e encargos, de contas de depósitos com saldo trimestral médio igual ou superior a 1.000.000 Euros; ou 2. No caso de aquisição de instrumentos de dívida pública do Estado Português, declaração da IGCP, EPE, atestando a titularidade, livre de ónus e encargos, de instrumentos de dívida de saldo trimestral médio igual ou superior a 1.000.000 Euros; ou 3. No caso de aquisição de valores mobiliários escriturais, certificado comprovativo da sua titularidade, livre de ónus e encargos, emitido pela respetiva entidade registadora; ou 4. No caso de aquisição de valores mobiliários titulados ao portador depositados junto de depositário nos termos do art. 99.º do Código dos Valores Mobiliários, certificado comprovativo da sua titularidade, livre de ónus e encargos, emitido pelo depositário; ou 5. No caso de aquisição de valores mobiliários titulados nominativos não integrados em sistema centralizado,

TIPO DE INVESTIMENTO	MONTANTE MÍNIMO	PROVA DE INVESTIMENTO - ARI INICIAL	PROVA DE INVESTIMENTO - RENOVAÇÃO
		<p>comprovativo da sua titularidade, livre de ónus e encargos, emitido pelo respetivo emitente e declaração de instituição de crédito autorizada a operar em Portugal, atestando a transferência internacional de capitais para a realização do investimento; ou</p> <p>6. No caso de aquisição de valores mobiliários titulados integrados em sistema centralizado, certificado comprovativo da sua titularidade, livre de ónus e encargos, emitido pelo intermediário financeiro junto do qual se encontra aberta a respetiva conta integrada em sistema centralizado e declaração de instituição de crédito autorizada a operar em Portugal, atestando a transferência internacional de capitais para a realização do investimento; ou</p> <p>7. No caso de aquisição de participação social não abrangida nas alíneas anteriores, certidão do registo comercial atualizada, que ateste a detenção da participação e contrato por meio do qual se realizou a respetiva aquisição, com indicação do valor de aquisição e declaração de instituição de crédito autorizada a operar em Portugal, atestando a transferência internacional de capitais para a realização do investimento.</p>	<p>certificado comprovativo da sua titularidade, livre de ónus e encargos, emitido pelo respetivo emitente; ou</p> <p>6. No caso de aquisição de valores mobiliários titulados integrados em sistema centralizado, certificado comprovativo da sua titularidade, livre de ónus e encargos, emitido pelo intermediário financeiro junto do qual se encontra aberta a respetiva conta integrada em sistema centralizado; ou</p> <p>7. No caso de aquisição de participação social não abrangida nas alíneas anteriores, certidão do registo comercial atualizada, que ateste a detenção da participação e contrato por meio do qual se realizou a respetiva aquisição, com indicação do valor de aquisição.</p>
Criação de postos de trabalho	10 postos de trabalho (redução de 20% quando a atividade seja efetuada em território de baixa densidade, isto é, os NUTS III com menos de 100 habitantes por km ² ou com PIB per capita inferior a 75% da média nacional)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Certidão atualizada da segurança social; 2. Contratos individuais de trabalho celebrados com os trabalhadores. 	Certidão atualizada da segurança social a atestar a manutenção do número mínimo de postos de trabalho exigido.
Aquisição de bens imóveis	500.000 Euros (redução de 20% quando a atividade seja efetuada em território de baixa densidade, isto é, os NUTS III com menos de 100 habitantes por km ² ou com PIB	<ol style="list-style-type: none"> 1. Título aquisitivo ou de promessa de compra e venda dos imóveis; 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Título aquisitivo da propriedade de bens imóveis e certidão atualizada da conservatória do registo predial, demonstrando ter a propriedade de bens imóveis (ou contrato-promessa de compra e venda e, sempre que legalmente admissível, certidão do registo predial da qual conste o registo provisório de aquisição válido do contrato-promessa de compra e venda, com sinal igual ou superior a 500.000



TIPO DE INVESTIMENTO	MONTANTE MÍNIMO	PROVA DE INVESTIMENTO - ARI INICIAL	PROVA DE INVESTIMENTO - RENOVAÇÃO
	per capita inferior a 75% da média nacional)	<ol style="list-style-type: none"> 2. Declaração de instituição de crédito autorizada a operar em Portugal, atestando a transferência internacional de capitais para a aquisição dos bens imóveis (ou para o pagamento, a título de sinal no contrato-promessa de compra e venda, de valor igual ou superior a 500.000 Euros); 3. Certidão atualizada da conservatória do registo predial demonstrando ter a propriedade de bens imóveis, livres de ónus ou encargos (ou certidão do registo predial da qual conste o registo provisório de aquisição válido do contrato-promessa de compra e venda, sempre que legalmente viável, com sinal igual ou superior a 500.000 Euros); 4. Caderneta predial do imóvel, sempre que legalmente possível. 	<p>Euros, sendo que até ao momento do segundo pedido de renovação, deve ser apresentado o título definitivo de aquisição da propriedade dos bens imóveis);</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Caderneta predial do imóvel atualizada, sempre que legalmente possível.
Aquisição de bens imóveis, cuja construção tenha sido concluída há, pelo menos, 30 anos ou localizados em área de reabilitação urbana, com realização de obras de reabilitação dos bens imóveis adquiridos, nos termos do DL n.º 307/2009, de 23 de outubro, na redação atual	350.000 Euros (redução de 20% quando a atividade seja efetuada em território de baixa densidade, isto é, os NUTS III com menos de 100 habitantes por km ² ou com PIB per capita inferior a 75% da média nacional)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Declaração de instituição de crédito autorizada a operar em Portugal, atestando a transferência internacional de capitais para a aquisição de bens imóveis e realização de obras de reabilitação urbana, no montante igual ou superior a 350.000 Euros, para conta de depósitos, livre de ónus e encargos, de que seja titular; 2. Título aquisitivo do bem imóvel; 3. Certidão atualizada da conservatória do registo predial, demonstrando ter a propriedade de bens imóveis, livres de ónus ou encargos; 4. Caderneta predial do imóvel; 5. Comprovativo da apresentação de pedido de informação prévia ou 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Título aquisitivo da propriedade de bens imóveis e certidão atualizada da conservatória do registo predial, demonstrando ter a propriedade de bens imóveis; 2. No caso de obra sujeita a licenciamento para a realização de obras de reconstrução ou alteração de edifício que constituam obras de reabilitação urbana, alvará, quando aplicável, contrato de empreitada celebrado para a realização das obras de reabilitação do imóvel e, quando aplicável, declaração da entidade gestora da operação de reabilitação urbana competente, que ateste que a operação de reabilitação urbana se encontra em execução ou integralmente executada; ou 3. No caso de obra sujeita a comunicação prévia, declaração da entidade gestora da operação de reabilitação urbana competente, que ateste que a operação de reabilitação urbana se encontra em execução ou integralmente executada e contrato de empreitada celebrado para a realização das obras de reabilitação do imóvel; 4. Recibo de quitação do preço do contrato de empreitada, sempre que possível; ou 5. No caso de impossibilidade de

TIPO DE INVESTIMENTO	MONTANTE MÍNIMO	PROVA DE INVESTIMENTO - ARI INICIAL	PROVA DE INVESTIMENTO - RENOVAÇÃO
		<p>comunicação prévia ou do pedido de licenciamento, para a realização da operação urbanística de reabilitação e, quando aplicável, declaração da entidade gestora da operação de reabilitação urbana competente, que atesta que o imóvel se situa em área de reabilitação urbana; ou</p> <p>6. Contrato de empreitada para a realização de obras de reabilitação nos imóveis objeto de aquisição, celebrado com pessoa jurídica que se encontre devidamente habilitada pelo INCI, IP, e recibo de quitação do preço do contrato de empreitada ou, em caso de impossibilidade por motivo não imputável ao requerente, declaração da instituição de crédito autorizada a operar em Portugal, atestando a transferência efetiva de montante igual ou superior ao contrato de empreitada.</p> <p>Nota: O diferencial entre o preço de aquisição do bem imóvel e o valor mínimo de investimento exigido deve ser depositado em instituição de crédito autorizada ou registada em território nacional junto do Banco de Portugal para conta de depósitos, livre de ónus e encargos, de que seja titular.</p>	<p>pagamento integral do preço do contrato de empreitada por motivo não imputável ao requerente, deve o mesmo apresentar declaração de instituição de crédito autorizada a operar em Portugal, atestando a titularidade de contas de depósitos com saldo trimestral médio igual ou superior ao preço do contrato de empreitada; ou</p> <p>6. No caso de o requerente ter efetuado pagamento parcial do preço do contrato de empreitada, deve apresentar o respetivo recibo de quitação parcial, bem como declaração de instituição de crédito autorizada a operar em Portugal, atestando a titularidade de contas de depósito com saldo trimestral médio igual ou superior ao montante correspondente ao remanescente do preço do contrato de empreitada.</p>
Transferência de capitais que sejam aplicados em atividades de investigação desenvolvidas por instituições públicas ou privadas de investigação científica, integradas no sistema científico e tecnológico nacional	350.000 Euros (redução de 20% quando a atividade seja efetuada em território de baixa densidade, isto é, os NUTS III com menos de 100 habitantes por km ² ou com PIB per capita inferior a 75% da média nacional)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Declaração de instituição de crédito autorizada a operar em Portugal, atestando a transferência efetiva de capitais, no montante igual ou superior a 350.000 Euros, para conta bancária de que seja titular; 2. Declaração emitida por instituição pública ou privada de investigação científica integrada no sistema científico e tecnológico nacional, atestando a transferência efetiva daquele capital. 	Declaração emitida por instituição pública ou privada de investigação científica integrada no sistema científico e tecnológico nacional, atestando que não se verificaram alterações supervenientes, imputáveis ao requerente, que tenham comprometido o apoio concedido.
Transferência de capitais, que sejam aplicados em investimento ou apoio à produção artística, recuperação ou manutenção do património cultural nacional, através de serviços da administração direta central e periférica, institutos públicos, entidades que integram o setor público empresarial, fundações públicas e fundações privadas com	250.000 Euros (redução de 20% quando a atividade seja efetuada em território de baixa densidade, isto é, os NUTS III com menos de 100 habitantes por km ² ou com PIB per capita inferior a	<ol style="list-style-type: none"> 1. Declaração de instituição de crédito autorizada a operar em Portugal, atestando a transferência efetiva de capitais, no montante igual ou superior a 250.000 Euros, para conta de que seja titular; 2. Declaração emitida pelo Gabinete de Estratégia, Planeamento e Avaliação Culturais, ouvido o serviço da área da cultura com atribuições sobre o setor, 	Declaração emitida pelo Gabinete de Estratégia, Planeamento e Avaliação Culturais, ouvido o serviço da área da cultura com atribuições sobre o setor, atestando que não se verificaram alterações supervenientes, imputáveis ao requerente, que tenham comprometido o apoio concedido.

TIPO DE INVESTIMENTO	MONTANTE MÍNIMO	PROVA DE INVESTIMENTO - ARI INICIAL	PROVA DE INVESTIMENTO - RENOVAÇÃO
estatuto de utilidade pública, entidades intermunicipais, entidades que integral o setor empresarial local, entidades associativas municipais e associações públicas culturais, que prossigam atribuições na área da produção artística, recuperação ou manutenção do património cultural nacional	75% da média nacional)	atestando a transferência efetiva daquele capital.	
Transferência de capitais destinados à aquisição de unidades de participação em fundos de investimento ou de capital de risco vocacionados para a capitalização de pequenas e médias empresas que, para esse efeito, apresentem o respetivo plano de capitalização e o mesmo se demonstre viável	500.000 Euros	<ol style="list-style-type: none"> 1. Certificado comprovativo da titularidade das unidades de participação, livre de ónus e encargos, emitido pela entidade à qual caiba a responsabilidade de manter um registo atualizado dos titulares de unidades de participação, nos termos da lei, do respetivo regulamento de gestão ou instrumento contratual; 2. Declaração emitida pela sociedade gestora do respetivo fundo de investimento, atestando a viabilidade do plano de capitalização; 3. Declaração de instituição de crédito autorizada a operar em Portugal, atestando a transferência efetiva de capitais, no montante igual ou superior a 500.000 Euros, para conta bancária de que seja titular, para a realização do investimento. 	Certificado comprovativo da titularidade das unidades de participação, livre de ónus e encargos, emitido pela entidade à qual caiba a responsabilidade de manter um registo atualizado dos titulares de unidades de participação, nos termos da lei, do respetivo regulamento de gestão ou instrumento contratual.

CONTACTOS

Madalena Azeredo Perdigão
map@cca-ontier.com

Gonçalo Almeida Costa
gac@cca-ontier.com

A presente NEWSLETTER foi elaborada com fins informativos, sendo disponibilizada de forma gratuita, para uso exclusivo e restrito dos clientes da CCA, encontrando-se vedada a sua reprodução e circulação não expressamente autorizadas. Esta informação tem caráter geral e não substitui o aconselhamento jurídico para a resolução de casos concretos.

www.cca-ontier.com