

## PROGRAMA “MAIS HABITAÇÃO” | GOLDEN VISA

A Lei n.º 56/2023 de 6 de Outubro, trouxe grandes alterações à Lei dos Estrangeiros, nomeadamente ao seu artigo 3.º que previa a autorização de residência para actividade de investimento, comumente designadas de “Golden Visa”.

Foram revogadas as subalíneas i), iii) e iv) da alínea d) do número 1 do Artigo 3.º, tendo sido ainda alteradas as subalíneas vii) e viii) da alínea d) do mesmo número e artigo o que significa que foram retiradas todas as possibilidades de investimento relacionadas com bens imóveis com vista à obtenção de Autorizações de Residência.

Com estas alterações deixam de ser actividades de investimento, e conseqüentemente deixam de elegíveis para atribuição de Golden Visa a:

- Transferência de capitais no montante igual ou superior a 1,5 milhões de euros;
- Aquisição de bens imóveis de valor igual ou superior a 500.000,00 euros;
- Aquisição de bens imóveis, cuja construção tenha sido concluída há, pelo menos, 30 anos ou localizados em área de reabilitação urbana e realização de obras reabilitação, no montante global igual ou superior a 350.000,00 euros.

**Renovações das ARI  
concedidas ao abrigo  
do actual regime**

não são afectadas

**Com a renovação, é convertida a AR numa autorização de  
residência para imigrantes empreendedores:**

- 1.º ano: permanência de 7 dias seguidos ou interpolados;
- subsequentes períodos de 2 anos: mínimo de 14 dias, seguidos ou interpolados.

**Os pedidos de atribuição de AR pendentes à data da entrada  
em vigor do Programa mantêm-se validos, desde que:**

- estejam a aguardar decisão junto das entidades competentes, ou
- se encontrem pendentes de procedimentos de controlo prévio nas Câmaras Municipais.

**Concessão ou  
renovação de AR para  
reagrupamento familiar**

ficam salvaguardadas

Assim, as subalíneas vii) e viii) da alínea d), número 1 do artigo 3.º da Lei n.º 23/2007, de 04 de Julho, passam a ter a seguinte redação:

- **subalínea vii)** Transferência de capitais no montante igual ou superior a 500 000 (euro), destinados à aquisição de partes de organismos de investimento coletivo não imobiliários, que sejam constituídos ao abrigo da legislação portuguesa, cuja maturidade, no momento do investimento, seja de, pelo menos, cinco anos e, pelo menos, 60 /prct. do valor dos investimentos seja concretizado em sociedades comerciais sediadas em território nacional;
- **subalínea viii)** Transferência de capitais no montante igual ou superior a 500 000 (euro), destinados à constituição de uma sociedade comercial com sede em território nacional, conjugada com a criação de cinco postos de trabalho permanentes, ou para reforço de capital social de uma sociedade comercial com sede em território nacional, já constituída, com a criação de, pelo menos, cinco postos de trabalho permanentes ou manutenção de, pelo menos, dez postos de trabalho, com um mínimo de cinco permanentes, e por um período mínimo de três anos.



Teresa Andana Ramos  
*Advogada*