

GOLDEN VISA

OS VISTOS GOLD OU AUTORIZAÇÃO DE RESIDÊNCIA PARA INVESTIMENTO –ARI UMA ABORDAGEM

Muito se tem dito e escrito desde a detenção do Presidente do Instituto dos Registos e Notariado do Director do SEF, entre outros detidos, acerca dos vistos dourados também, comumente, designados Vistos GOLD.

Como profissional jurista e advogada que tem trabalhado, desde a criação deste regime em 2012, na assessoria jurídica aos investidores estrangeiros, achei que deveria tecer alguns comentários e desmistificar muitas das notícias em circulação acerca dos ditos vistos Gold.

Previamente a qualquer consideração e fazendo uma declaração de interesses, porque trabalho no âmbito deste programa, contudo, completamente apartidária, entendo, pessoalmente, que o regime de autorização de residência para investimento, é um programa válido e com inúmeras vantagens para Portugal.

Desmistificando...

Na verdade, os vistos Gold não são, tecnicamente, nem vistos, nem sequer são gold ou dourados.

Os denominados Golden Visa ou vistos Gold são autorizações de residência para investimento (ARI), concedidas a cidadãos de países fora do espaço Schengen, em determinados circunstancialismos descritos na Lei e observados que estejam certos requisitos.

Essa autorização de residência, materializa-se num mero cartão, que não é dourado, mas sim branco, vermelho e azul, em tudo similar ao vulgar cartão de cidadão ou ao simples cartão de residente que é atribuído a estrangeiros a viver/ trabalhar em Portugal.

A referida autorização é concedida pelo Serviço de Estrangeiros e Fronteiras, serviço aliás competente para a instrução de todo o processo, e onde é entregue toda a documentação necessária para uma

correta avaliação do perfil do investidor, nomeadamente, quer com a apresentação de registo criminal do país de origem, quer com a autorização dada pelo investidor para que o SEF possa consultar a nível internacional informações sobre o potencial investidor através do Sistema de Informação Schengen de Segunda Geração (SIS II) culminando após decisão favorável, com a emissão pela Imprensa Nacional Casa da Moeda do referido cartão.

Tem-se empolado e falado sobre o facto do programa de investimento, em vigor desde há sensivelmente dois anos, apenas ter concedido autorização a 3 investidores que obtiveram o Visto através da criação de postos de trabalho, concluindo-se, apressada e negligentemente, que o programa não visa a criação de emprego e que não trás qualquer mais-valia para Portugal.

Deixemos- nos de xenofobias e atentemos só nos números.

Até 31/10/2014 (segundo os dados estatísticos constantes do portal do SEF) foram concedidos 1775 vistos a cidadãos estrangeiros, ora sabendo que desses 1775, 1681 foram concedidos ao abrigo da aquisição de imóveis de valor igual ou Superior a 500.000€, certo é que o Estado arrecadou, pelo menos, em IMT e imposto de Selo um valor de mais de 57 Milhões de euros (6,8% de 500 000€ X 1681), isto partindo do pressuposto, errado à partida, que todos os investidores aos quais foi concedido a autorização de residência adquiriram um imóvel de montante igual a 500 000€, pois é sabido que muitos deles adquiriram imoveis de valor muito superior.

Ora, esse valor incrementa a receita do orçamento de Estado e permite sustentar, ou pelo menos deveria, muitas das despesas Estaduais, nomeadamente, subsídios de desemprego, pensões entre outras necessárias e indispensáveis ao bom funcionamento de um Estado de Direito.

Acresce que, para além destes valores em taxas de IMT e SELO cada investidor no âmbito do programa despense a favor do Estado em taxas do SEF durante o período de 5 anos, um valor de cerca de 11320,20€ por pessoa, mais uma vez se nos determos apenas nos números, até 31/10/2014, o Estado arrecadou em receitas referentes a taxas iniciais de aprovação um valor superior a 22 Milhões de euros (4367 cartões emitidos ate 31/10/2014).

Por outro lado, com o investimento que tem sido feito por cidadãos estrangeiros ao abrigo deste programa, assistimos a um renascer do mercado imobiliário, que estava moribundo desde a crise do imobiliário que assolou o nosso País e demais países na Europa e no mundo.

Ora, o recrudescimento do sector imobiliário faz, necessariamente, renascer e florir outros sectores que, inevitavelmente, a ele estão ligados, desde logo a indústria da construção civil, *qual fenix renascida*, mediadoras imobiliárias, produtores de matérias-primas, o que significa desde logo crescimento de economia e mais emprego, ainda que indirecto.

Acresce que, para que haja deferimento de autorização de residência, o investidor e a sua família, uma vez que é permitido o reagrupamento familiar aos cônjuges, aos descendentes menores, descendentes

maiores mas, economicamente, dependentes e ascendentes dependentes, tem de necessariamente ser subscritos seguros de saúde de carácter particular, evitando assim a oneração do sistema nacional de saúde.

Ora, atendendo ao número de autorizações de residência emitidas quer para investidores principais quer para os seus familiares estamos a falar de pelo menos 436 400€ (se estipularmos um valor médio anual de seguro de saúde na opção mais baixa de 100€ /ano) que são gastos em seguros, acelerando a economia também no sector dos seguros.

Por outro lado, ao contrário de outros países, onde também existe regime similar de autorização de residência, o investidor e os membros da família tem de obedecer a um período mínimo de permanência no nosso País, pelo menos 7 dias no 1º ano e 14 dias seguidos ou interpolados nos 2º e 3º e 4 e 5º, i. é, pelo menos 35 dias em 5 anos .

A permanência destes cidadãos em território nacional obriga a custear passagens aéreas, taxas portuárias, hotéis, residenciais ou afins, restaurantes, turismo, enfim o comércio no seu todo, levando desta forma não só ao desenvolvimento da economia, mais emprego, mais impostos a serem pagos pelas actividades exercidas, mas também a divulgação de Portugal no mundo.

Na verdade, existem muitos países de onde são oriundos os já detentores de autorização de residência (ARI) que desconheciam, até então, o nosso País e que agora falam dele aos seus congéneres, que desembarcam em Portugal com um misto de curiosidade e confiança . Aliás não é a toa que passeando pelas ruas mais movimentadas da cidade de Lisboa, ou nos centros comerciais nos deparamos com nacionais de outros países, nomeadamente, cidadãos Chineses, Brasileiros, Angolanos.

Agora e também como cidadã nacional e, apaixonada que sou, pelo meu País, no qual acredito, e defendo como tendo no seu conjunto o melhor de todos os mundos: gente, comida, praia, mar, música, cultura, simplicidade, acredito que este programa é um bom programa, estando convicta de que passando a residir em Portugal, num segundo momento, com a actual ou novas gerações, vemos ainda os reflexos do mesmo através de novos investimentos em novos negócios e na criação de novos postos de trabalho.

Acredito também que, como todo o ser humano, as leis também, não são perfeitas e precisam de ajustes.

Como técnica sugeria que as compra e vendas de imóveis no caso de investimento estrangeiro inserido no programa ARI fossem acompanhadas de avaliação, seja através de uma fórmula que tenha como base um sistema de cálculo semelhante ao da avaliação do IMI, o que me parece menos susceptível de tentações, porque automático e matemático, seja através de peritos avaliadores, permitindo-se uma variação, de forma a não limitar a iniciativa privada e não entorpecer o sistema e, por outro lado, possibilitar o retorno do investimento feito em prospecção imobiliária, reembolso com documentação só passível de ser obtida através de agências estrangeiras, seminários etc.

Se na verdade o VPT (valor patrimonial dos imóveis) é tido como referência para cálculo de IMT em todas as transacções mesmos as que são feitas por valores inferiores, não nos parece inusitado uma fórmula matemática para referenciar o valor dos imóveis, que seja de alguma forma flexível, mas ao mesmo tempo balizada, sob pena de obstruir o próprio mercado.

Por outro lado, haverá, no meu entender outros ajustamentos a serem feitos, nomeadamente, no que diz respeito à participação em sociedades com capital superior a 1000 000€. Na verdade uma das possibilidades para preenchimento dos requisitos para conceder autorização de residência consiste em investimentos em depósitos ou participações sociais em sociedades cuja participação social haverá de ser igual ou superior a 1000 000€.

Assim, um investidor poderá constituir uma sociedade por quotas ou anónima, cuja participação social, detida pelo mesmo seja igual ou superior a 1000 000€, bastando para tanto provar que é detentor dessas participações através, por exemplo, no caso das sociedades por quotas da apresentação de certidão da conservatória do registo comercial, contudo, não há qualquer controlo sobre o destino do investimento, isto é do próprio capital de 1000 000€. O que possibilita face à lacuna da lei que uma sociedade portuguesa detida por um investidor estrangeiro e cujo capital seja de 1000 000€ adquira bens móveis ou imóveis, direitos ou participações em outros países, possibilitando a saída do capital que se pretendia, e pretende, ficar investido em Portugal, sendo certo que foi essa a *intentio legislatoris*, aquando da criação do regime, pelo que também aqui deveria haver mudanças na lei, exigindo balanços discriminativos dos activos da sociedade, só permitindo activos estrangeiros acima de 1000 000€.

Se fizermos bem as contas, de facto a criação de 10 postos de trabalho, sendo certo que não é exigido qualquer valor mínimo salarial, para além do limite salário mínimo nacional, sairá muito mais barato ao investidor do que adquirir a autorização de residência por qualquer outro meio, sendo certo que apesar do desemprego existente, poucos seriam os candidatos que estariam dispostos a trabalhar para cidadãos estrangeiros, com outras formas de ver e sentir o mercado laboral por um valor de um salário mínimo,

e o que aconteceria após os 5 anos ?..

Por último, mas não menos despiciendo são as notícias que associam os vistos gold ao regime especial de residente fiscal não habitual, tentando desta forma denegrir o programa e criar na opinião pública um sentimento que os visto gold permitem que os cidadãos estrangeiros tenham benefícios fiscais acrescidos.

Não é verdade que os investidores estrangeiros, nomeadamente, os que obtenham o visto gold, tenham benefícios fiscais e só paguem 20% dos rendimentos obtidos, como tenho vindo a ler e ouvir nos *media*.

Se os investidores estrangeiros gerarem mais valias nos seus investimentos ou se auferirem rendimentos prediais são taxados à mesma taxa de retenção na fonte que qualquer outro não-residente, tenha ou não visto gold, silver ou platinum.

Na verdade, a taxa reduzida de 20% existe mas é aplicada no âmbito do regime de residente fiscal não habitual e para determinadas profissões elencadas em legislação própria, para o caso de cidadãos estrangeiros que residam no nosso país pelo menos 183 dias por ano, ora não é este perfil do investidor do Golden Visa.

O investidor do Golden Visa, pretende para além de residir em Portugal, poder circular no espaço Schengen sem necessidade de visto prévio, que muitas vezes demora mais de 3 meses a ser emitido, pretende ter uma conta em euros, salvaguardando de alguma forma a falibilidade do sistema financeiro do seu País de origem, pretende viajar pelo mais velho continente do mundo sem restrições, pretende segurança e paz para a sua família .

A ideia é boa, senão genial, a implementação do programa pode não ter sido a mais rigorosa, mas o rigor impõe -se e é por isso que deixo estas breves linhas na tentativa de esclarecer muitas das notícias que têm vindo a lume e que, criam na opinião pública em geral, a ideia de um programa nocivo para Portugal.

Relembro ainda que este programa de investimento não é único em Portugal existindo noutros países como a vizinha Espanha, Chipre, Grécia, em alguns estados dos EUA e ainda no próprio Reino Unido, desfazendo a ideia de que só os países financeiramente em crise se prostituíram ao permitir este tipo de investimento

Críticas são fáceis de fazer sobretudo as destrutivas, aqui explano as minhas ideias e deixo algumas críticas construtivas e caminhos e não soluções (parafraseando alguém que muito admiro) para minimizar os defeitos do programa, que no meu entender poderão ser superados com rigor e transparência do sistema, pois o caminho faz-se caminhando.



Margarida de Almeida Santos

18 de Novembro de 2014

Senior Partner

margarida.santos@dlas.pt

A ser distribuída e consultada por Clientes e Colegas e a informação nela contida é prestada de forma geral e abstracta, não dispensando assistência profissional qualificada e apreciação casuística. O contexto da presente não pode ser reproduzido, no seu todo ou em parte, sem a expressa autorização do autor. Para qualquer esclarecimento adicional sobre este assunto contacte-nos: geral@dlas.pt
