



ALTERAÇÕES AOS VISTOS GOLD: COMO E QUANDO?

No final do mês de fevereiro, o Primeiro-Ministro português anunciou uma série de medidas numa tentativa de dar resposta à crise imobiliária em Portugal.

No âmbito destas medidas, o Primeiro-Ministro anunciou oficialmente o fim da concessão de novos Vistos Gold e ainda a limitação da renovação de vistos anteriormente concedidos aos casos em que o imóvel adquirido é residência própria e permanente do proprietário ou imóvel tenha sido colocado no mercado de arrendamento.

Embora o fim do programa de vistos Gold tenha suscitado longas especulações, este anúncio repentino levantou muitas questões que, por enquanto, ainda estão por responder. No entanto, alguns esclarecimentos são necessários:

Até 10 de março, estas propostas encontram-se numa fase de consulta pública com o objetivo de encorajar e promover a participação democrática dos cidadãos, proporcionando um acesso fácil e imediato a documentação e informação, seguido de uma fase de consulta pública para recolher a opinião dos membros do público sobre potenciais soluções a serem adotadas e

prioridades a serem consideradas.

Após este período, as propostas serão discutidas e votadas pelo Conselho de Ministros, que posteriormente encaminharão o diploma aprovado ao Presidente da República para apreciação.

Isto significa que a posição tomada pelo Governo não se traduz automaticamente numa alteração imediata da lei. A aprovação e publicação de leis obedecem a determinados procedimentos morosos, e até ao momento não foram tomadas quaisquer medidas concretas. Não obstante, é bastante provável que o programa de vistos gold venha a sofrer alterações que, neste momento, não podem ser antecipadas.

Deve igualmente referir-se que a imposição de novos critérios para a renovação de vistos já concedidos, conforme declarado pelo governo, interfere com direitos constitucionalmente garantidos, tais como o direito à propriedade privada.

Por outro lado, as medidas anunciadas pelo Governo são inseridas no contexto da crise habitacional, pelo que resta esclarecer se as alterações anunciadas



Inês Vouga

Advogada estagiária
ines.vouga@dlas.pt

O anúncio repentino levantou muitas questões que, por enquanto, ainda estão por responder.

DINIS
LUCAS
&
ALMEIDA
SANTOS

SIGA-NOS



serão aplicáveis aos vistos concedidos no âmbito de investimentos mediante a aquisição de uma propriedade ou se estas alterações também se estendem a outros investimentos.

Independentemente da extinção, ou não, do programa Golden Visa, é de salientar que os processos submetidos podem não ser afetados pela alteração legislativa. Acresce que, no passado, sempre que se verificou uma alteração legislativa ao programa Golden Visa, o Governo concedeu sempre um intervalo de tempo antes da entrada em vigor da lei precisamente para que os investidores concluíssem a sua candidatura.

O Governo colocou a proposta de lei em consulta pública no site ConsultaLex durante 10 dias (prazo que termina no próximo dia 13 de março).

Ora, da leitura do projeto lei consta explicitamente como objetivo “a revogação das autorizações de residência para atividade de investimento”, cfr. Artigo 1.º, n.º 1, alínea e).

Ainda quanto à renovação das autorizações de residência para atividade de investimento, o artigo 31.º do projeto de lei refere que esta depende de comprovação, pelo seu titular, de que os imóveis se encontram arrendados para fins habitacionais por prazo não inferior a cinco anos ou estão a ser utilizados para habitação própria e permanente do titular ou de seu descendente. Este documento deverá ser entregue 90 dias antes da caducidade do título de residência.

Já quanto aos pedidos de autorização de residência pendentes, a proposta de lei prevê que os pedidos de concessão de autorização de residência para o exercício de uma atividade de investimento que se encontrem pendentes a aguardar decisão a 16 de fevereiro de 2023, mantêm-se válidos.

Segundo a proposta de lei, as alterações previstas entram em vigor com a publicação da lei.

Neste sentido, e considerando que o tempo urge, se estiver interessado em aderir ao programa Golden Visa, deverá fazê-lo o mais rapidamente possível.

*Da leitura do projeto lei
consta explicitamente
como objetivo “a
revogação das
autorizações de residência
para atividade de
investimento”*