

NOVAS REGRAS PARA OS VISTOS GOLD

Entrarão em vigor no dia 1 de Janeiro de 2022 as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 14/2021 de 12 de Fevereiro, diploma que vem alterar o regime de autorização de residência para investimento, também conhecido como Golden Visa.

No que diz respeito às opções de investimento, destaca-se a alteração do **valor mínimo de investimentos** para as transferências de capital que aumentou de € 1.000.000,00 (um milhão de euros) para € 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil euros) e ainda a alteração do valor mínimo para as transferências de capital destinadas a ser aplicadas em atividades de investigação desenvolvidas por instituições públicas ou privadas de investigação científica, integradas no sistema científico e tecnológico nacional, bem como em aquisição de unidades de participação em fundos de investimento e de capital de risco e constituição ou capitalização de sociedades direccionadas à capitalização de empresas, que sejam constituídos ao abrigo da legislação portuguesa, cuja maturidade, no momento do investimento, seja de, pelo menos, cinco anos e, pelo menos, 60% do valor dos investimentos seja concretizado em sociedades comerciais sediadas em território nacional que aumentou de €350.000,00 (trezentos e cinquenta mil euros) para € 500.000,00 (quinhentos mil euros).

Nos termos das alterações introduzidas, no que diz respeito ao **investimento imobiliário**, os valores previstos mantêm-se.

A principal alteração quanto ao investimento imobiliário prende-se com a aquisição de imóveis para habitação, passando tais investimentos a ser elegíveis para efeitos de obtenção de Golden Visa no caso destes se situarem nos territórios do interior ou nas Regiões Autónomas dos Açores e Madeira.

Está assim excluída a possibilidade de investimento imobiliário para habitação na Área Metropolitana de Lisboa e muito reduzida na Área Metropolitana do Porto e no Algarve (*cf.* lista *infra*).

Já no que respeita aos imóveis destinados a serviços, comércio ou empreendimentos turísticos, não são aplicáveis quaisquer restrições por não constarem das alterações introduzidas.

Relativamente ao investimento imobiliário para habitação, segue-se a lista dos territórios elegíveis em Portugal Continental:

i. Alentejo Central

- Alandroal;
- Arraiolos;
- Borba;
- Estremoz;
- Évora;
- Montemor-o -Novo;
- Mora;
- Mourão;
- Portel;
- Redondo;
- Reguengos de Monsaraz;
- Vendas Novas;
- Viana do Alentejo;
- Vila Viçosa.

ii. Alentejo Litoral:

- Alcácer do Sal;
- Grândola;
- Odemira;
- Santiago do Cacém.

iii. Algarve:

- Alcoutim;
- Aljezur;
- Castro Marim;
- Loulé (Apenas nas Freguesias de Alte; Ameixial; Salir e União de Freguesias de Querença, Tôr e Benafim);
- Monchique;
- Silves (Apenas na Freguesia de São Marcos da Serra)

- Tavira (Apenas nas Freguesias de Cachopo e Santa Catarina da Fonte)
- Vila do Bispo.

iv. Alto Alentejo:

- Alter do Chão;
- Arronches;
- Avis;
- Campo Maior;
- Castelo de Vide;
- Crato;
- Elvas;
- Fronteira;
- Gavião;
- Marvão;
- Monforte;
- Nisa;
- Ponte de Sor;
- Portalegre;
- Sousel

v. Alto Minho:

- Arcos de Valdevez;
- Caminha (Apenas na União de Freguesias de Arga; União de Freguesias de Gondomar e Orbacém; e Freguesia de Dem);
- Melgaço;
- Monção;
- Paredes de Coura;
- Ponte da Barca;
- Ponte de Lima (Apenas nas freguesias de Anais; Ardegão, Freixo e Mato; Associação de freguesias do Vale o Neiva; Bárrio e Cepões; Beiral do Lima; Boalhosa; Cabaços e Fojo, Lobal; Cabração e Monteiro do Lima; Calheiros; Estorãos; Friastelas; Gemieira;

Gondufe; Labruja; Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte; Navió e Vitorino dos Piães; Poiares e Serdelo);

- Valença (Apenas nas Freguesias de Boivão; Fontoura; União das freguesias de Gondomil e Sanfins; e União de Freguesias de São Julião e Silva);
- Viana do Castelo (Apenas na Freguesia da Montaria);
- Vila Nova de Cerveira

vi. Alto Tâmega:

- Boticas;
- Chaves;
- Montalegre;
- Ribeira da Pena;
- Valpaços;
- Vila Pouca de Aguiar.

vii. Área Metropolitana do Porto:

- Arouca
- Vale de Cambra (Apenas nas freguesias de Arões e Junqueira).

viii. Ave:

- Cabeceiras de Basto;
- Fafe;
- Guimarães (Apenas na União de Freguesias de Arosa e Castelões);
- Mondim de Bastos;
- Póvoa de Lanhoso;
- Vieira do Minho.

ix. Baixo Alentejo:

- Aljustrel;
- Almodôvar;
- Alvito;
- Barrancos;

- Beja;
- Castro Verde;
- Cuba;
- Ferreira do Alentejo;
- Mértola;
- Moura;
- Ourique;
- Serpa;
- Vidigueira.

x. **Beira Baixa**

- Castelo Branco;
- Idanha-a-Nova;
- Oleiros;
- Penamacor;
- Proença-a-Nova;
- Vila Velha de Rodão.

xi. **Beiras e Serra da Estrela:**

- Almeida;
- Belmonte;
- Calorico da beira;
- Covilhã;
- Figueira de Castelo;
- Rodrigo;
- Fornos de Algodres;
- Fundão;
- Gouveia;
- Guarda;
- Manteigas;
- Meda;
- Pinhel;

- Sabugal;
- Seia;
- Trancoso.

xii. Cávado:

- Amares (Apenas nas freguesias de Bouro; Goães; União de Freguesias de Caldelas, Sequeiros e Paranhos; União de Freguesias de Vilela, Seramil e Paredes Secas);
- Terras de Bouro;
- Vila Verde.

xiii. Douro:

- Alijó;
- Armamar;
- Carrazeda de Ansiães;
- Freixo de Espada à Cinta;
- Lamego;
- Mesão Frio;
- Moimenta da Beira;
- Murça;
- Penedono;
- Peso da Régua;
- Sabrosa;
- Santa Marta de Penaguião;
- São João da Pesqueira;
- Sernancelhe;
- Tabuaço;
- Tarouca;
- Torre de Moncorvo;
- Vila Nova de Foz Côa;
- Vila Real

xiv. Lezíria do Tejo:

- Chamusca;
- Coruche;
- Santarém (Apenas na União de Freguesias de Casével e Vaqueiros).

xv. Médio Tejo:

- Abrantes;
- Constância;
- Ferreira do Zêzere;
- Mação;
- Ourém (Apenas nas freguesias de Espite; União das Freguesias de Freixianda, Ribeira do Fárrio e Formigais; União das Freguesias de Matas e Cercal e União das Freguesias de Rio de Couros e Casal dos Bernardos);
- Sardoal;
- Sertã;
- Tomar (Apenas nas freguesias de Olalhas; Sabacheira; União das freguesias de Além da Ribeira e Pedreira; União das freguesias de Casais e Alviobeira; União das Freguesias de Serra e Junceira).
- Vila do Rei;
- Vila Nova da Barquinha.

xvi. Região de Aveiro:

- Águeda (Apenas na União das Freguesias de Belazaima do Chão, Castanheira do Vouga e Agadão e na União das Freguesias do Préstimo e Macieira de Alcoba);
- Sever do Vouga.

xvii. Região de Coimbra:

- Arganil;
- Condeixa-a-nova (Apenas na freguesia do Furadouro);
- Góis;
- Lousã;
- Miranda do Corvo;

- Mortágua;
- Oliveira do Hospital;
- Pampilhosa da Serra;
- Penacova;
- Penela;
- Soure;
- Tábua;
- Vila Nova de Poiares.

xviii. Região de Leiria:

- Alvaiázere;
- Ansião;
- Castanheira de Pêra;
- Figueiró dos Vinhos;
- Pedrógão Grande;
- Pombal (apenas na Freguesia de Abiul);
- Porto de Mós (apenas na Freguesia de São Bento).

xix. Região de Viseu Dão Lafões:

- Aguiar da Beira;
- Carregal do Sal;
- Castro Daire;
- Mangualde;
- Nelas;
- Oliveira de Frades;
- Penalva do Castelo;
- Santa Comba Dão;
- São Pedro do Sul;
- Sátão;
- Tondela;
- Vila Nova de Paiva;

- Viseu (apenas nas Freguesias de Calde; Cavernães; Cota, Ribafeita; São Pedro de France; e União das freguesias de Barreiros e Cepões);
- Vouzela.

xx. Tâmega e Sousa:

- Baião;
- Celorico de Basto;
- Cinfães;
- Resende.

xxi. Terras de Trás-os-Montes:

- Alfândega da Fé;
- Amarante (apenas nas Freguesias de Ansiães; Candemil; Gouveia; Jazente; Rebordelo; Salvador do Monte; União das Freguesias de Aboadela, Sanche e Várzea; União das Freguesias de Bustelo, Carneiro e Carvalho de Rei; União das Freguesias de Olo e Canadelo e Vila Chã do Marão);
- Bragança;
- Castelo de Paiva (apenas na freguesia do Real);
- Macedo de Cavaleiros;
- Marco de Canaveses (apenas nas freguesias de Várzea, Aliviada e Folhada);
- Miranda do Douro;
- Mirandela;
- Mogadouro;
- Vila Flor;
- Vimioso;
- Vinhais