martínez-echevarría ferreira & rivera avocats
PORTUGAL - ESPANHA

Obtention de Visas Gold

Nouveau décret-loi

Un nouveau décret-loi a été publié le 12/02/2021 dernier, procédant à la huitième modification de la loi n° 23/2007, du 4 juillet, modifiée par les lois n° 29/2012, du 9 août, 56/2015, du 23 juin, 63/2015, du 30 juin, 59/2017, du 31 juillet, 102/2017, du 28 août, 26/2018, du 5 juillet et 28/2019, du 29 mars, qui approuve le régime juridique de l'entrée, du séjour, de la sortie et de tout éloignement des étrangers du territoire national.

Après de nombreuses discussions au cours de l'année passée et l'approbation d'un amendement au régime du Visa Gold, nous connaissons maintenant les nouvelles règles publiées par le DL visé - décret-loi 14/2021.

Résumé des principaux changements

Dans le cas des investissements immobiliers à des fins résidentielles, l'octroi de permis de séjour dans le cadre d'une activité d'investissement est limité aux territoires des Communautés Intercommunales de l'Intérieur (CIM), ainsi qu'aux îles, à savoir les îles de Madère et des Açores. Les investissements dans l'immobilier pour le tourisme, le commerce et les services, qui peuvent avoir lieu dans les zones métropolitaines de Lisbonne et de Porto, ainsi que dans les Communautés Intercommunales du Littoral, sont désormais exclus.

Par conséquent, les valeurs d'acquisition de biens immobiliers, ainsi que les valeurs d'acquisition et de réalisation de travaux de réhabilitation urbaine, destinés au logement, n'ont pas été modifiées, permettant toujours l'accès à ce régime, mais uniquement lorsqu'ils sont situés dans les régions autonomes des Açores et de Madère ou dans des territoires intérieurs. Nous publierons bientôt les zones "autorisées" pour l'investissement dans l'immobilier à des fins résidentielles, qui ont également été annexées à cet arrêté ministériel.

Des changements ont également été apportés au niveau des montants minimums d'investissement dans certaines des options déjà prévues par la loi

- La possibilité de demander un Golden Visa par le biais d'un transfert de capital d'un montant égal ou supérieur à 1 million d'euros est augmentée, et il est désormais possible de le faire pour un montant égal ou supérieur à **1,5 million d'euros.**

- Dans le même sens, l'investissement dans des activités de recherche développées par des institutions de recherche scientifique publiques ou privées, intégrées dans le système scientifique et technologique national, est désormais possible pour un montant égal ou supérieur à **500.000,00 euros** (auparavant, 350.000,00 euros).

- La possibilité d'acquérir des unités de participation dans des fonds d'investissement ou des fonds de capital-risque axés sur la capitalisation des entreprises, qui sont établis dans le cadre du droit portugais, avec une échéance d'au moins cinq ans au moment de l'investissement et dont au moins 60% de la valeur de l'investissement est réalisée dans des sociétés commerciales basées au Portugal, exige désormais un montant d'investissement égal ou supérieur à **500 000,00 euros** (contre 350 000,00 euros auparavant).

- Finalement, cette révision des valeurs touche également la possibilité de demander la constitution d'une société commerciale ayant son siège social sur le territoire national, en liaison avec la création de cinq emplois permanents, ou d'augmenter le capital social d'une société commerciale ayant son siège social sur le territoire national, déjà existante, avec la création ou le maintien d'emplois, ayant un minimum de cinq emplois permanents, et pour une période minimale de trois ans, possible avec un montant d'investissement égal ou supérieur à **500.000,00 euros** (précédemment 350.000,00 euros).

À quand les nouveaux changements ?

Le nouveau régime prend effet le **1er janvier 2022** et s'applique à toutes les demandes de permis de séjour pour investissement (ARI) présentées après son entrée en vigueur.

Ce nouveau régime ne touche pas les processus en cours approuvés en vertu de la loi actuellement en vigueur. Cela signifie les processus de renouvellement et les processus de concession/renouvellement pour le regroupement familial dont l'investissement associé a été réalisé jusqu'à la fin de cette année (toujours dans la période de la loi actuelle).