

GOLDEN VISA / VISAS DORÉS – CHANGEMENTS





Article rédigé par Daniela Esteves (desteves@finpartner.pt)

GOLDEN VISA / VISAS DORÉS - CHANGEMENTS

Le permis de séjour pour investissement (ARI), connu sous le nom de « Golden Visa » a été lancé en octobre de 2012 afin d'attirer des investissements étrangers, et depuis ce moment, plus de 10 100 investisseurs ont demandé ce visa et plus de 6 milliards d'euros ont été investis. 90% de ces investissements, c'est à dire plus de 5 milliards, ont été effectués sur le marché de l'immobilier¹.

Les citoyens chinois restent les principaux demandeurs, mais nous observons une baisse de cette tendance, surtout l'année dernière. En deuxième position, nous trouvons les citoyens du Brésil, bien qu'à une échelle plus réduite.

Hormis la Chine et le Brésil, les nationaux de pays tels que la Turquie, l'Afrique du Sud et la Russie font parti du TOP 5 des requérants du Golden Visa au Portugal. Mais d'autres nationalités commencent à émerger au-delà du TOP 5, comme les citoyens des États-Unis et de la Jordanie.

Avec la nouvelle année 2022, ce régime a subi des changements qui limiteront la forme d'investissement au Portugal, notamment en ce qui concerne l'investissement immobilier.

L'objectif principal du gouvernement en changeant ce régime est de canaliser les investissements étrangers vers l'intérieur du pays, soulageant ainsi la pression ressentie dans les zones métropolitaines, mais aussi d'encourager les investissements dans la création d'emplois et dans la requalification du patrimoine urbain et culturel.

¹Données sur les investissements 2012 - 2021 fournies par SEF - https://www.sef.pt/en/Documents/NOVEMBRO_2021_ARI_CUMULATIVO.pdf

Les changements reposent essentiellement sur deux piliers :

- Augmentation des montants minimums d'investissement, et
- Restriction de l'investissement dans les actifs immobiliers.

L'AUGMENTATION DES MONTANTS MINIMUMS D'INVESTISSEMENT :

- **Les transferts en capital** sont **maintenant d'un montant égal ou supérieur à 1,5 million d'euros** (le montant prévu précédemment était égal ou supérieur à 1 million d'euros) ;
- **Investissement dans des activités de recherche ou scientifiques** développées par des institutions de recherche scientifique publiques ou privées, intégrées dans le système scientifique et technologique national - **Montant de l'investissement égal ou supérieur à 500 mille euros** (auparavant, un montant égal ou supérieur à 350 mille euros était requis)
- **Fonds d'investissement** ou fonds de capital-risque axés sur la capitalisation des entreprises, avec une maturité minimum de 5 ans au moment de l'investissement et au moins 60% de la valeur de l'investissement étant réalisé dans des sociétés commerciales basées sur le territoire portugais - **montant minimum de l'investissement de 500 mille euros** (dans la loi précédente, le montant prévu était égal ou supérieur à 350 mille euros).
- **Création d'emplois** - montant de l'investissement **égal ou supérieur à 500 mille euros** visant :
 - Constitution d'une société commerciale ayant son siège sur le territoire national, associée à la création de 5 emplois permanents, où
 - Augmentation du capital social d'une société commerciale ayant son siège social sur le territoire portugais, déjà établie, avec création ou maintien d'emplois, avec un minimum de 5 emplois permanents, et pour une période minimale de 3 ans (le montant prévu précédemment était égal ou supérieur à 350 mille euros).

RESTRICTIONS AUX INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS :

Il est **exclue** du régime la possibilité d'**investir dans l'immobilier à des fins résidentielles** dans la **région métropolitaine de Lisbonne**, la **région métropolitaine de Porto** (à l'exception de la municipalité d'Arouca et des paroisses de Junqueira et Arões dans la municipalité de Vale de Cambra) et dans la quasi-totalité du territoire **de l'Algarve** (à l'exception des municipalités d'Alcoutim, Aljezur, Castro Marim, Monchique et Vila do Bispo, les paroisses de Alte, Ameixial, Salir, les paroisses de Querença, Tôr et Benafim dans la municipalité de Loulé, la paroisse de São Marcos da Serra dans la municipalité de Silves, et les paroisses de Cachopo, Santa Catarina da Fontes do Bispo dans la municipalité de Tavira)².

Si nous parlons **d'investissements dans des biens immobiliers** destinés au **tourisme, au commerce et aux services, les exclusions** territoriales susmentionnées ne s'appliquent pas.

Toutefois, toujours en ce qui concerne l'investissement immobilier, il n'y aura pas de changement dans le montant minimum d'investissement - qui est actuellement de 500 mille euros ou plus pour les biens immobiliers, ou un montant global égal ou supérieur à 350 mille euros pour l'acquisition de biens immobiliers, dont la construction a été conclue il y a au moins 30 ans ou situés dans une zone de travaux de réhabilitation et de réaménagement des biens immobiliers acquis. La réduction de 20% est également maintenue si le bien est situé dans des territoires considérés comme de faible densité.

Il convient également de souligner que ces changements ne concernent que les nouvelles demandes de Golden Visa introduites à partir du 1er janvier 2022.

Malgré ces changements, le Golden Visa au Portugal, continue à être très avantageux, car en plus de permettre la demande de nationalité, après 5 ans, cette modalité n'exige pas la permanence sur le territoire portugais pour de longues périodes de temps. La première année, il est seulement nécessaire de garantir 7 jours de séjour et les années suivantes, 14 jours. Il est également possible de bénéficier du regroupement familial et de circuler librement dans l'espace Schengen sans avoir besoin de visas supplémentaires.

² Portaria n.º 208/2017, du 13 juillet

finpartner.pt

LISBOA

Rua Castilho, nº 39 - 14º piso

1250-068 Lisboa

T: +351 210 995 932

PORTO

Rua da Rosa, nº 113 - 5º piso

4100-359 Porto

T: +351 220 185 568

ALGARVE

Rua de Santo António, nº 2 A - 1º piso

8000-283 Faro

T: +351 289 102 458

finpartner@finpartner.pt

