

# GOLDEN VISA

O passo a passo que você  
precisa para viver no exterior  
como investidor

Blog Aware Investments

---



**AWARE**  
INVESTMENTS



# APRESENTAÇÃO

Já pensou em viver na Europa e desfrutar de todas as oportunidades e benefícios que ela oferece? O programa Golden Visa é uma iniciativa criada por diversos países europeus para atrair investimentos estrangeiros em troca de concessões de residência ou cidadania. Este programa abre portas para aqueles que desejam se estabelecer na Europa, desfrutando de crescimento econômico, qualidade de vida e segurança.

Desde sua criação, este programa tem sido um sucesso, atraindo milhares de investidores que buscam novos horizontes e oportunidades de negócios. Entre os países que oferecem o Golden Visa, Portugal tem se destacado como o destino preferido dos investidores. Este país oferece um ambiente acolhedor, uma economia em crescimento e um dos melhores climas da Europa. Através do Golden Visa, Portugal tem atraído investidores interessados em setores imobiliários e tecnológicos, impulsionando ainda mais seu desenvolvimento econômico.

Se você é um investidor em busca de qualidade de vida e novas oportunidades, o Golden Visa pode ser a chave para transformar seus sonhos em realidade. Neste artigo, nós da **Aware Investments** exploraremos todas as nuances desse programa fascinante, analisando seus benefícios e processos. Abordaremos o histórico de sua criação, os países que aceitam este programa, o processo para recorrer a esta oportunidade e todas as informações essenciais para que você possa se juntar aos milhares de investidores que desfrutam desses benefícios.

Boa leitura!

# SUMÁRIO

O QUE É GOLDEN VISA?	4
Linha do tempo do programa Golden Visa	4
BENEFÍCIOS DO GOLDEN VISA	5
PAÍSES QUE OFERECEM GOLDEN VISA	7
PRÓXIMA PARADA: PORTUGAL!	9
Principais Vantagens	10
Pré-requisitos necessários	11
Documentação necessária	13
PASSO A PASSO PARA RECORRER AO GOLDEN VISA	14
Taxas cobradas	16
TRIBUTAÇÃO	17
MAIS QUE UM PROGRAMA, UMA MUDANÇA DE VIDA!	19

# O QUE É GOLDEN VISA?

O Golden Visa é um programa de visto de residência para investidores estrangeiros, oferecido por países que desejam atrair investimento estrangeiro direto. Neste programa, os investidores podem obter residência ou cidadania em troca de um investimento significativo em imóveis, negócios ou outros ativos no país anfitrião.

Normalmente, os requisitos e benefícios do Golden Visa variam de país para país. Alguns países exigem um investimento mínimo em imóveis, enquanto outros aceitam investimentos em empresas ou outras formas de investimento aprovadas pelo governo. Os benefícios incluem a possibilidade de residir no país, acesso a serviços públicos e, em alguns casos, o caminho para a cidadania após um período de residência estabelecido.

O termo "Golden Visa" tornou-se mais comum após seu lançamento em Portugal em 2012, e desde então vários outros países, principalmente na Europa, adotaram programas semelhantes para atrair investidores estrangeiros. Os investidores que se beneficiam desse programa, além de obterem acesso à residência ou cidadania, podem circular livremente em diversos países europeus.

Alguns dos países que oferecem programas de Golden Visa são Portugal, Espanha, Malta, Grécia e Chipre. Cada um desses países tem seus próprios critérios de elegibilidade e requisitos de investimento, portanto, os investidores interessados devem conduzir uma pesquisa detalhada antes de tomar uma decisão. Neste artigo, apresentaremos os principais requisitos para Portugal e alguns outros países europeus.

## LINHA DO TEMPO DO PROGRAMA GOLDEN VISA

O programa Golden Visa teve sua origem em 2012, em Portugal, como uma estratégia para atrair investimentos estrangeiros em resposta à crise financeira global de 2008. Ele oferece aos investidores a oportunidade de obter autorização de residência em troca de investimentos no país, juntamente com benefícios como livre acesso aos estados membros da União Europeia e a possibilidade de adquirir a nacionalidade portuguesa após cinco anos. O contexto econômico pós crise resultou em uma disponibilidade significativa de imóveis portugueses a preços atrativos, o que tornou o programa ainda mais atrativo para investidores estrangeiros.

Desde sua implementação bem sucedida em Portugal, o conceito do Golden Visa se expandiu para outros países. Em 2013, a Espanha seguiu o exemplo de Portugal e lançou seu próprio programa Golden Visa, permitindo que investidores estrangeiros obtivessem residência através de investimentos em imóveis ou ativos financeiros. Outras regiões europeias como Grécia, Chipre e Malta, também adotaram programas semelhantes, adaptados às suas realidades econômicas e políticas.

Nos Estados Unidos, embora não exista um programa oficial de Golden Visa, o visto EB-5 tem uma função semelhante. Esse visto oferece aos investidores estrangeiros a oportunidade de obter residência permanente em troca de investimentos substanciais em empresas americanas. O EB-5 tem sido uma escolha popular para investidores globais, especialmente aos chineses, interessados em buscar oportunidades de investimento nos Estados Unidos e garantir um status de residência.

Ao longo dos anos, o Programa Golden Visa e iniciativas similares se tornaram ferramentas valiosas para muitos países em busca de atrair investimentos estrangeiros e impulsionar o crescimento econômico. Esses programas não só fornecem um fluxo de capital para as economias receptoras, mas também podem estimular o desenvolvimento de setores específicos, como imobiliário, turismo e inovação.

## BENEFÍCIOS DO GOLDEN VISA

O programa Golden Visa é uma oportunidade única oferecida por diversos países para investidores de fora da União Europeia a obterem residência ou cidadania mediante investimentos significativos na economia do país anfitrião. Este programa tem ganhado popularidade devido aos vários benefícios que oferece aos investidores.

Um dos benefícios mais significativos do Golden Visa é a possibilidade de adquirir residência temporária, permanente ou até mesmo cidadania no país aderente ao programa sem a necessidade de passar por processos de imigração tradicionais, que muitas vezes podem ser complexos e demorados. Em vez disso, os investidores podem obter o visto através de um processo relativamente rápido e simplificado, desde que atendam aos requisitos estabelecidos pelo programa. Tal oportunidade proporciona aos investidores e suas famílias a oportunidade de viver, trabalhar e estudar no país de destino sem a necessidade de passar por processos de imigração tradicionais.

Além disso, os titulares do Golden Visa desfrutam do direito de viajar livremente dentro do país de destino e, em muitos casos, também têm o direito de viajar dentro do espaço Schengen (acordo de livre circulação entre países europeus), o que amplia significativamente suas opções de viagem na União Europeia.

Outro benefício acolhedor do programa Golden Visa é que proporcionam aos investidores e suas famílias acesso aos mesmos serviços públicos disponíveis para os cidadãos locais. Isso engloba serviços de saúde, educação e outros benefícios sociais, proporcionando uma experiência de vida mais confortável e segura no país anfitrião. Ao se mudarem para o país estrangeiro, eles podem desfrutar de um clima mais ameno, maior segurança, uma cultura diferente e outras vantagens que o país de destino oferece.

O Golden Visa oferece aos investidores uma oportunidade de diversificar seus investimentos, ampliando suas carteiras para incluir ativos em mercados estrangeiros. Isso pode ajudar a mitigar riscos específicos de mercado e a aproveitar oportunidades de investimento em diferentes partes do mundo. Além disso, em alguns casos, os investidores podem ter a chance de recuperar parte ou todo o seu investimento após um determinado período de tempo. Por exemplo, em programas que exigem a compra de imóveis, os investidores podem vender a propriedade após alguns anos e recuperar o valor investido, mantendo ainda a residência no país.

Portanto, para usufruir dessas vantagens proporcionadas pelo Golden Visa, é essencial buscar orientação de profissionais qualificados e bem informados, a fim de investir no exterior com segurança e em conformidade com todas as normas legais aplicáveis.



# PAÍSES QUE OFERECEM GOLDEN VISA

Os principais países que adotam o programa Golden Visa são Portugal, Espanha, Grécia e Malta. Todos os programas Golden Visa requerem um investimento financeiro substancial por parte do solicitante para se qualificar para o visto de residência. Esse investimento varia de acordo com o país específico e o montante mínimo de investimento não tem um critério específico, no qual alguns países exigem investimentos mais altos enquanto outros exigem investimentos mais baixos.

Os programas oferecem benefícios semelhantes em termos de residência, permitindo que os investidores e suas famílias (filhos, cônjuges e pais que dependem financeira ou fisicamente do investidor) vivam legalmente no país participante, além de permitir viajar dentro do espaço Schengen. Há também vantagens adicionais em alguns programas, como acesso a cuidados de saúde, educação gratuita ou subsidiada e isenções fiscais, enquanto outros podem ter benefícios mais limitados.

As condições para renovar o visto de residência também podem variar entre os diferentes países. Alguns exigem que o investidor mantenha o investimento por um certo período de tempo, enquanto outros podem ter requisitos adicionais de renda ou emprego. O processo de solicitação e aprovação do Golden Visa pode variar em termos de complexidade e tempo de processamento, dependendo do país específico.

Esses programas oferecem oportunidades diferentes, dependendo das preferências do investidor. É essencial analisar cuidadosamente cada programa antes de tomar uma decisão. Continue a leitura para saber mais sobre os principais pontos do programa Golden Visa nesses países!

## COMO FUNCIONA O PROGRAMA EM PAÍSES EUROPEUS

A seguir estão os principais critérios do programa para esses países.

CRITÉRIO*	PORTUGAL	ESPAÑA	GRÉCIA	MALTA
<b>Investimento</b>	€500.000 em um fundo aprovado.	€500.000 em propriedade imobiliárias.	€250.000 em propriedade imobiliárias.	€350.000 em títulos e imóveis.
<b>Benefícios</b>	Moradia, trabalho, estudos, acesso a saúde e livre circulação na área Schengen.	Moradia, trabalho, estudos e livre circulação na área Schengen.	Acesso livre à área Schengen.	Acesso livre à área Schengen.
<b>Estadia Mínima</b>	14 dias a cada 2 anos.	Sem requisito mínimo.	Sem requisito mínimo.	Sem requisito mínimo.
<b>Pré-requisitos</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>5 Anos de residência legal</li> <li>Exame de idioma A2</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>10 Anos de Residência Legal</li> <li>Exame de idioma e cidadania</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>7 anos de residência legal</li> <li>Exame de idioma e cidadania</li> </ol>	5 anos de residência legal.
<b>Família</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Cônjuge</li> <li>Filhos Dependente</li> <li>Pais Dependentes</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Cônjuge</li> <li>Filhos Dependente</li> <li>Pais Dependentes</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Cônjuge</li> <li>Filhos Dependente</li> <li>Pais Dependentes</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Cônjuge</li> <li>Filhos Dependente</li> <li>Pais Dependentes</li> </ol>
<b>Tributação sobre Herança</b>	Sem Imposto para crianças e pais.	Entre 1% e 7%, dependendo da região.	De 10% (família imediata) até 40%.	Sem imposto para crianças e pais.

\*Os critérios estão sujeitos a alterações de acordo com os requisitos estabelecidos pelos interesses dos governos dos países.







# PRÓXIMA PARADA: PORTUGAL!

Cada vez mais, Portugal tem se destacado como um dos principais destinos para investidores que aderem ao programa Golden Visa e há várias razões que explicam essa preferência. O país oferece uma combinação única de fatores que o tornam uma escolha atrativa para muitos investidores internacionais.

Primeiramente, o país é reconhecido por sua estabilidade política e econômica, o que é fundamental para investidores que buscam segurança e previsibilidade em seus investimentos. Além disso, como membro da União Europeia, proporciona um ambiente financeiro sólido e confiável para investimentos. Portugal também oferece uma série de incentivos fiscais para investidores estrangeiros, incluindo o regime de residente não habitual, que pode resultar em uma tributação muito baixa ou mesmo isenção de certos tipos de rendimentos por até 10 anos.

Outro ponto importante ao escolher Portugal é a excelente qualidade de vida que propõe aos seus cidadãos. O clima ameno, as paisagens deslumbrantes e sua rica cultura fazem de Portugal um lugar incrível para se viver com seus familiares. Comparado a outros países europeus, o custo de vida é relativamente acessível, especialmente no que diz respeito a imóveis. O investimento mínimo exigido para um Golden Visa em Portugal pode ser menor do que em outros países, tornando-o uma opção viável para investidores que procuram maximizar o seu retorno sobre o investimento.

Por fim, o processo de obtenção de um Golden Visa em Portugal é relativamente simples e eficiente, com prazos de processamento razoáveis e requisitos claros, facilitando o processo de residência legal.

			
Acesso a mais de 27 países europeus.	Estadia curta sem a necessidade de morar no país.	Investimentos acessíveis e com mínimo de €250.000.	Cidadania após 5 anos.

## PRINCIPAIS VANTAGENS

O programa Golden Visa em Portugal oferece uma série de vantagens atrativas para investidores estrangeiros que desejam obter residência no país. A seguir, segue as principais vantagens:

### ***Acesso à União Europeia:***

Portugal faz parte da União Europeia (UE) e, ao ter a permissão do Golden Visa, os requerentes e suas famílias têm o direito de viajar livremente pelos países do Espaço Schengen sem a necessidade de um visto adicional.

### ***Residência e Trabalho:***

O Golden Visa concede aos requerentes e suas famílias o direito de residir legalmente em Portugal. Além disso, após cumprir os requisitos de residência decorridos um período de 5 anos, os titulares do Golden Visa têm a possibilidade de solicitar a residência permanente ou até mesmo a cidadania portuguesa. Ao contrário de muitos programas de residência em outros países, o Golden Visa não exige que os investidores residam fisicamente em Portugal. Isso significa que os beneficiários podem manter sua residência principal em outro lugar - se assim desejarem -, mas só podem recorrer desde que atendam aos requisitos necessários.

### ***Flexibilidade de Investimento:***

O programa oferece várias opções de investimento, incluindo imóveis, capital de investimento, criação de empregos, entre outros. Isso permite aos investidores escolher a opção que melhor se adequa aos seus interesses e objetivos financeiros.

### ***Benefícios Fiscais:***

Portugal oferece um regime fiscal favorável para estrangeiros que se tornam residentes fiscais em Portugal, especialmente através do programa de Residente Não Habitual (RNH), que concede benefícios fiscais durante 10 anos e que pode resultar na isenção de impostos sobre rendimentos de fontes estrangeiras para determinadas categorias de renda. Dentre esses benefícios, há ausência de imposto sobre herança ou doações para cônjuges, filhos e pais, além de isenção para muitos tipos de rendimentos de fontes estrangeiras, como pensões, juros, dividendos e rendimentos de capital, desde que possam ser tributados no país de origem. Os beneficiários do Golden Visa são obrigados a passar apenas 7 dias por ano no país, mas muitos optam por ficar mais tempo e comprar um imóvel. Para estes investidores, é relevante conhecer os impostos sobre propriedade,

IMI, cujas taxas são baixíssimas e variam de 0,3% a 0,8%, com possíveis isenções conforme a localização e utilização do imóvel.

### ***Moradia, Educação e Saúde:***

Os titulares do Golden Visa e suas famílias têm acesso aos sistemas de educação e saúde de alta qualidade em Portugal, que são considerados uns dos melhores da Europa.

### ***Qualidade de Vida:***

Portugal é conhecido por sua excelente qualidade de vida, clima ameno, belas paisagens, segurança e custo de vida acessível. Esses fatores combinados tornam o país ideal para aqueles que buscam uma segunda residência ou uma oportunidade de mudança de vida. Além disso, os familiares mais próximos como cônjuge, filhos menores de 18 anos e pais com mais de 65 anos, podem solicitar o visto em conjunto. Filhos dependentes menores de 26 anos também podem recorrer, desde que estejam cursando ensino superior em tempo integral e não sejam casados.

Em resumo, o programa Golden Visa oferece uma variedade de vantagens atrativas para aqueles que desejam investir e residir em Portugal. Desde a livre circulação dentro do Espaço Schengen até a possibilidade de acesso a um sistema de saúde de alta qualidade, esta iniciativa proporciona não apenas benefícios imediatos, mas também oportunidades de crescimento pessoal e profissional em um dos países mais encantadores da Europa. Seja pela excelência do sistema educacional, pelas paisagens deslumbrantes ou pelo ambiente acolhedor, o Golden Visa abre portas para uma vida repleta de experiências enriquecedoras e oportunidades únicas.

## **PRÉ-REQUISITOS NECESSÁRIOS**

Para participar do programa Golden Visa em Portugal, é necessário atender a certos pré-requisitos estabelecidos pelo governo português. Os requerentes devem cumprir um conjunto de requisitos e critérios estabelecidos pelas Autoridades de Imigração Portuguesas e pelo quadro legal. A seguir, listamos alguns pré-requisitos fundamentais para você se atentar antes de recorrer ao benefício Golden Visa:

### ***Investimento Financeiro:***

O candidato deve realizar um investimento financeiro elegível em Portugal. As opções de investimento podem ser em propriedades imobiliárias, investimentos em fundos, transferência de capitais e até mesmo criação de empregos.

Caso opte por investir em imóveis, é necessário que o imóvel esteja localizado em área de baixa densidade e fazer um investimento mínimo de 500.000 euros, podendo ser em uma ou mais propriedades. Se o imóvel estiver localizado em áreas de reabilitação urbana ou possua mais de 30 anos e necessite de reabilitação, o investimento mínimo nessa propriedade é de 350.000 euros.

Se o requerente optar por seguir em investimentos em fundos de investimentos, o mesmo deve investir pelo menos 500.000 euros na aquisição de unidades de participação em fundos de investimento portugueses não imobiliários, especializados na capitalização de empresas, com maturidade de pelo menos cinco anos e com pelo menos 60% dos investimentos realizados em empresas comerciais sediadas em Portugal.

#### ***Criação de Empregos:***

O solicitante do benefício Golden Visa deve criar ou ter criado, no mínimo, pelo menos dez postos de trabalho em Portugal, de período integral. Se a empresa do requerente estiver em área de baixa densidade, o pré-requisito cai para no mínimo 8 novos empregos de período integral.

#### ***Transferência de Capital:***

A opção de transferência de capital é no mínimo 500.000 euros para constituição ou aumento de capital de uma empresa comercial em Portugal, com a criação ou manutenção de pelo menos cinco postos de trabalho permanentes por um período mínimo de três anos, ou a manutenção de pelo menos dez postos de trabalho, com um mínimo de cinco anos sendo permanentes.

#### ***Doação a Portugal:***

Em casos de doações, o investimento mínimo é de 250.000 euros na preservação do patrimônio nacional e 500.000 euros em atividades de pesquisa e desenvolvimento, aplicados em instituições científicas públicas ou privadas integradas no sistema científico e tecnológico do país.

#### ***Regularidades e Comprovação Financeira:***

Além do investimento específico requerido, o candidato deve demonstrar que possui meios financeiros suficientes para se sustentar em Portugal. Isso pode ser comprovado por meio de extratos bancários ou outros documentos financeiros. O candidato não pode ter sido condenado por crimes passíveis de prisão por mais de um ano, de acordo com a

lei portuguesa e deve estar em conformidade com as obrigações fiscais em Portugal e em qualquer outro país onde resida. Além disso, o requerente deve fornecer provas de permanência mínima, que corresponde a um tempo mínimo de 14 dias por um período de dois anos.

É importante ressaltar que os pré-requisitos e as condições do programa Golden Visa podem sofrer alterações com o tempo e por isso é fundamental manter-se atualizado com especialistas com expertise no tema para lhe fornecer insights fundamentais no período em que você for recorrer pelo benefício.

## DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA

Como mencionado anteriormente, o requerente principal pode solicitar visto Golden Visa ao seus familiares mais próximos, como cônjuge, filhos e pais. Além dos requisitos mencionados, os candidatos devem fornecer uma série de documentos pessoais, de acordo com os laços familiares, a idade, entre outros requisitos. Toda a documentação deve ser devidamente legalizada e traduzida para o português, a fim de cumprir os requisitos das Autoridades de Imigração Portuguesas.

A seguir, listamos os principais documentos necessário para comprovação, além da apresentação dos documentos pessoais:

### ***Requerente Principal:***

O requerente deve apresentar o Certificado de Antecedentes Criminais – emitido pelo país de nacionalidade ou pelo país de residência (se residir neste país por mais de um ano) e Certificado de Identificação Fiscal.

### ***Cônjuge:***

O cônjuge do requerente também deve apresentar o Certificado de Antecedentes Criminais e Certidão de Casamento (ou documentos que comprovem o estado de união doméstica) emitido pelo país onde o casamento foi realizado.

### ***Filhos:***

Para filhos menores de 16 anos, apenas a Certidão de Nascimento é suficiente, mas para filhos entre 16 e 18 anos, é necessário também o Certificado de Antecedentes Criminais. Filhos com faixa etária entre 18 e 26 anos devem apresentar, além da Certidão de

Nascimento e Certificado de Antecedentes Criminais, o comprovante de estado civil, um comprovante de estudos e documentos comprobatórios de dependência financeira do requerente principal.

***Pais:***

Se os pais do requerente tiverem mais de 65 anos, basta apresentar somente o Certificado de Antecedentes Criminais e a Certidão de Nascimento do requerente principal constando o nome de seus pais. Se os mesmos tiverem idade abaixo de 65 anos, devem apresentar também um Comprovante de Dependência Financeira.

## PASSO A PASSO PARA RECORRER AO GOLDEN VISA

O processo para recorrer ao Golden Visa em Portugal envolve várias etapas e requer cuidado e atenção aos detalhes. Primeiramente, antes de iniciar o processo, escolha o tipo de investimento que deseja fazer e se certifique que está atendendo a todos os pré-requisitos necessários, como investimento financeiro mínimo, criação de empregos, transferência de capital, entre outros. Reúna todos os documentos necessários, como passaporte, comprovantes de renda, extratos bancários, certificados de investimento, comprovantes de criação de empregos, entre outros documentos seus e dos familiares que serão seus dependentes, se houver.

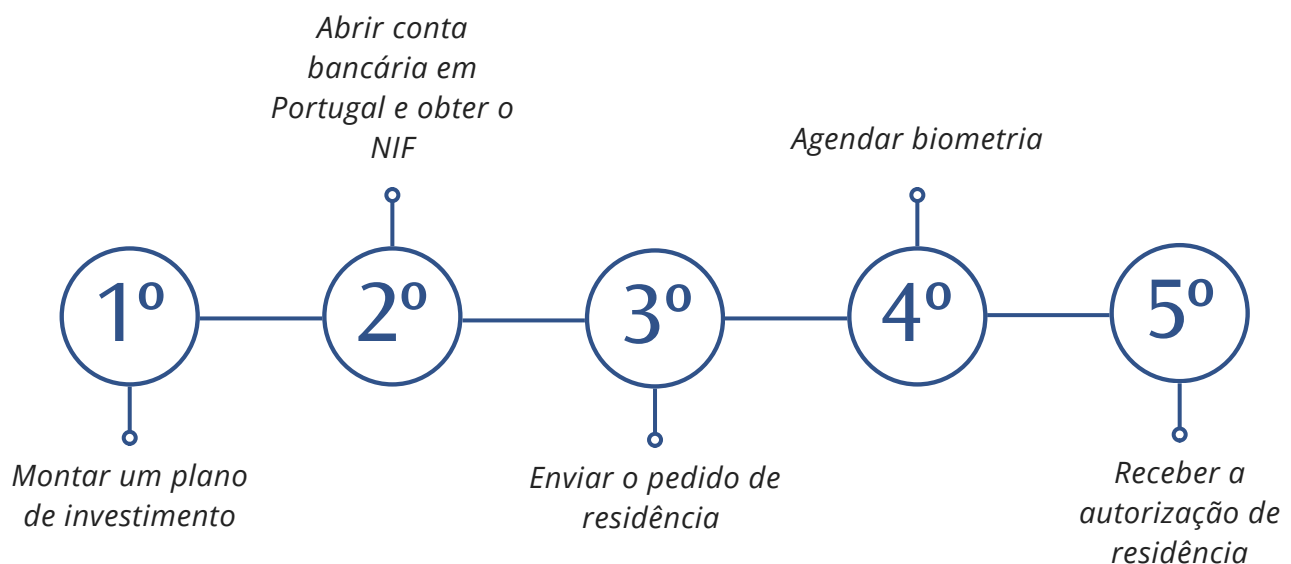
Feita a etapa anterior, abra uma conta bancária em Portugal e obtenha o NIF (número de identificação fiscal) e inicie a etapa de submissão, em que o pedido de concessão da Autorização de Residência para Investimento (ARI) deve ser feito online no site do SEF (Serviço de Estrangeiros e Fronteiras) e realize o pagamento da Taxa de Análise devida para a submissão da aplicação do investidor principal e seus familiares. Caso prefira, o processo pode ser iniciado através de um representante legal.

Uma vez atendendo aos requisitos necessários, o SEF lhe notificará para realizar o agendamento de consulta biométrica, em que o solicitante deve ir a Portugal junto com os familiares para oficializar a aplicação. Com isso, inicia-se o período de análise, em que as autoridades portuguesas analisam se todos os pré-requisitos foram atendidos e o

histórico do requerentes. Uma vez essas aplicações sendo aprovadas, deve ser realizado o pagamento das taxas de aprovação final do Golden Visa, devidas para cada aplicação submetida, e com isso há a emissão dos cartões de residência do Golden Visa.

Em tempos normais, leva cerca de quatro meses entre sua consulta biométrica e o recebimento dos seus cartões. Cada cartão é válido por dois anos e, ao final do período de validade, você deverá renovar o seu cartão Golden Visa para receber um novo, realizando o pagamento das taxas de renovação. Depois de renovar o seu cartão Golden Visa inicial duas vezes e completar um total de cinco anos, você poderá solicitar a residência permanente ou a cidadania em Portugal - que leva em torno de seis meses a um ano.

## PASSO A PASSO PARA RECORRER AO GOLDEN VISA



É válido ressaltar que o seu primeiro cartão de residência Golden Visa terá validade de 2 anos e, durante este período, você deverá permanecer pelo menos 14 dias em Portugal. No final deste período, para renovar a sua autorização de residência, entre 30-90 dias antes da data de expiração do seu cartão, você precisará repetir a sua consulta no SEF para renovar o seu cartão e, com isso, reenviar toda documentação atualizada, os dados biométricos e a taxa de processamento da aplicação.

## TAXAS COBRADAS\*

Além do investimento mínimo e das taxas necessárias para a concretização da transação do pedido, você precisará custear as taxas legais e as taxas governamentais relativas à sua requisição. Abaixo, listamos os principais custos associados ao seu processo de pedido Golden Visa.

### TAXA DE ANÁLISE DO PEDIDO (TAXA DE ARI)

- **Órgão responsável:** Serviço de Estrangeiros e Fronteiras (SEF)
- **Valor:** €773,74 por solicitante principal e €83,30 por cada membro adicional da família.

### TAXA DE EMISSÃO DE VISTO

- **Órgão responsável:** Serviço de Estrangeiros e Fronteiras (SEF)
- **Valor:** €7.730,10 por solicitante principal e por cada membro adicional da família.

### TAXA DE RENOVAÇÃO DO VISTO

- **Órgão responsável:** Serviço de Estrangeiros e Fronteiras (SEF)
- **Valor:** €3.865,79 por solicitante principal e por cada membro adicional da família.

### TAXA DE REEMISSÃO DO CARTÃO DE RESIDÊNCIA

- **Órgão responsável:** Serviço de Estrangeiros e Fronteiras (SEF)
- **Valor:** €1.932,90 por solicitante principal e por cada membro adicional da família.

### TAXAS MUNICIPAIS

- **Órgão responsável:** Municipalidade local onde o investimento é realizado
- **Valor:** Varia de acordo com a municipalidade e o tipo de investimento; pode incluir taxas de propriedade, registro, entre outras.

### TAXAS NOTARIAIS E REGISTROS

- **Órgão responsável:** Notários e Conservatória do Registo Predial
- **Valor:** Varia conforme o valor da transação e serviços notariais necessários, mas geralmente pode custar entre 0,2% e 1,2% do valor da transação imobiliária.

\*Todos os montantes estão sujeitos a uma atualização anual e, portanto, podem ser alterados.



Além dessas taxas, é importante considerar outras despesas relacionadas ao processo, como os custos com advogados e consultores, que podem variar significativamente conforme o prestador de serviços escolhido.

# TRIBUTAÇÃO

Algumas tributações fiscais podem ocorrer nos investimentos do requerente do Golden Visa. Embora os investimentos imobiliários não sejam mais uma opção para se qualificar neste benefício, você ainda pode querer comprar imóveis no país e, neste caso, pode estar sujeito a implicações fiscais imobiliárias, incluindo impostos locais anuais e impostos de aluguel de propriedade.

## IMPOSTO SOBRE IMÓVEIS

Ao investir no mercado imobiliário português, é essencial compreender as implicações fiscais. Sendo um residente legal, você pagará os impostos relativos ao seu investimento em Portugal, desde que o investimento gere um rendimento.

Portugal tem um Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT) e um Imposto Municipal Sobre Imóveis (IMI). O IMT é o imposto sobre o valor de aquisição do imóvel ou valor patrimonial tributário (sendo considerado o valor mais alto), variando de 5% a 7,5%, dependendo da localização e finalidade do imóvel, havendo casos em que pode ser isento o pagamento deste imposto. Já o IMI é a taxa anual que deve ser paga pelos proprietários de imóveis, variando de 0,3% a 0,8%, dependendo do tipo, idade e localização do imóvel.

## IMPOSTOS LOCAIS ANUAIS

Portugal também tem impostos locais anuais, que variam de acordo com a localização e o valor da propriedade. Esses impostos abrangem serviços como coleta de lixo, manutenção de estradas e limpeza de ruas.

## IMPOSTOS SOBRE ALUGUEL DE IMÓVEIS

Independentemente do local de residência em Portugal, os rendimentos oriundos do aluguel de imóveis são sempre tributáveis. A alíquota é de 28%, mas você pode fazer deduções para custos de manutenção, reparos emergenciais, seguros e taxas do IMI.

## IMPOSTO SOBRE RENDA

Se o investidor ou sua família passar mais de 183 dias por ano em Portugal, eles serão considerados residentes fiscais e estarão sujeitos ao IRS (Imposto sobre Rendimento de Pessoas Singulares). A taxa varia progressivamente até 48% para rendas mais altas. No entanto, o programa de Residência Não Habitual (RNH) pode oferecer benefícios fiscais, como a isenção de certos tipos de rendimentos obtidos no exterior por um período de até 10 anos.



# MAIS QUE UM PROGRAMA, UMA MUDANÇA DE VIDA!

Desde a sua implementação em 2012, o programa Golden Visa tem atraindo milhares de brasileiros, impactando mais de 20 mil membros familiares. Com as mudanças recentes na legislação, eliminando a rota de investimento imobiliário em áreas metropolitanas e costeiras, cada vez os brasileiros estão indo para regiões calmas e zelando pelo conforto e tranquilidade para si e sua família.

Além das vantagens econômicas e de residência, o programa de Residência Não Habitual (RNH) oferece benefícios fiscais consideráveis para novos residentes, tornando Portugal um destino ainda mais atrativo para profissionais qualificados e aposentados de alto patrimônio. A combinação do Golden Visa com o regime RNH oferece uma oportunidade única para maximizar benefícios fiscais enquanto desfruta das inúmeras qualidades que Portugal tem a oferecer.

Mais do que uma porta de entrada na Europa, o Golden Visa em Portugal é uma oportunidade de diversificação de investimentos e de garantia de um futuro seguro e próspero para aqueles que você ama. Não deixe para depois o que você pode fazer hoje!

Para mais informações e detalhes específicos sobre os procedimentos de aplicação e solicitação do Golden Visa, entre em contato conosco que nós da **Aware Investments** os auxiliaremos em tudo que precisar!



Escaneie o *QrCode* ou [clique aqui](#) para falar com nossos especialistas!

Gostou da leitura? Não deixe de acompanhar nossas redes sociais e ficar por dentro de tudo o que acontece no mundo financeiro.



# AWARE

INVESTMENTS



[www.awaregestao.com](http://www.awaregestao.com)



[contato@awaregestao.com](mailto:contato@awaregestao.com)



(21) 3993-7680