

Investir em Portugal se tornou o arco-íris depois da tempestade

Por Alexander de Queiroz Silva, Partner & Portfolio Manager, Aware Investments

S onhar com um futuro na Europa para seus filhos e netos parece algo distante, longe da realidade do cidadão brasileiro que, a cada ano que se passa, encontra mais e mais obstáculos socioeconômicos para se aventurar fora do país. Sejam as seguidas crises globais, o cenário turbulento interno ou a verdadeira preocupação em como se aventurar no Velho Continente, a verdade é que, sem um assessoramento especializado de forma a sinalizar o caminho, todo e qualquer interessado que compartilhe dessas ambições estará remando contra um tsunami.

Gerir patrimônios é algo tão íntimo quanto cuidar da saúde de um paciente, e a missão, assim como a do médico, é buscar alternativas viáveis de forma única para cada cliente. Proporcionar que o futuro almejado não esteja tão distante do alcance.

E como Portugal se encaixa nesse quebra-cabeça de investimentos?

Diferentemente de outras nações europeias e até mesmo dos EUA, a si-

Gerir patrimônios é buscar alternativas viáveis de forma única para cada cliente

nergia com o investimento estrangeiro é vista com muito bons olhos e, já há alguns anos, certas medidas fiscais e regulatórias foram adotadas na intenção de se criar atratividade - estamos falando sobre o Golden Visa.

Através de aportes em forma de fundos de investimento, a partir do investimento direto em imóveis ou através de injeções de capital em setores predeterminados da economia portuguesa, é possível se tornar apto a viver na comunidade europeia com um visto de residência temporário (2 anos) concedido pelo governo português, que é renovado ao fim desse período por mais três anos. Depois desse período de cinco anos, com 500 mil euros investidos, o investidor pode aplicar para se tornar um cidadão português, um cidadão europeu.

Ainda que se entenda como demasiado esforço para garantir uma cidadania europeia, o grande potencial está justamente nas oportunidades vislumbradas nos imóveis. Com uma economia em vias de retomada econômica após o choque pandêmico, o *timing*



para essa estratégia de investimentos nunca foi tão preciso. O PIB português está projetado para expandir 5,6% em 2022, 2,4% em 2023 e o aumento dos investimentos está projetado para crescer 7% no período 2021-2023. Com expectativas de margens expressivas e uma ainda considerável gama de imóveis disponíveis para restauração/ terrenos vazios em zonas estratégicas, o horizonte com grandes retornos em poucos anos é substancial. Levando isso tudo em conta, ainda têm de ser consideradas as excelentes condições para o financiamento voltado para o mercado imobiliário, com taxas de juros de 1% ao ano.

Antecipando o movimento, já se nota gigantesca e crescente quantidade de investidores asiáticos, além de outros europeus, como britânicos e franceses, desembarcando em massa seus patrimônios em solo lusitano.

É bem verdade que recentemente

houve alterações nos critérios previamente estabelecidos para o Golden Visa, mas as circunstâncias ainda preveem um cenário favorável. Áreas como os grandes centros (Lisboa, Porto e Algarve) aumentaram as exigências e afunilaram a rigorosidade, e os valores mínimos de investimento também subiram.

Nos moldes atuais, as seguintes exigências prevalecem:

- Transferência para Portugal de capital mínimo de € 1.500.000,00.
- Transferência de pelo menos € 500.000 para fundos de investimento ou fundos de capitais.
- Aquisição de bens imóveis residenciais no valor mínimo de € 500.000, porém o imóvel não pode estar situado no litoral, Lisboa ou Porto. Ficam elegíveis as regiões do interior do continente ou imóveis nos arquipélagos da

Madeira ou dos Açores em sua totalidade. As propriedades comerciais e turísticas não têm restrições quanto à localização.

- Compra de imóveis para reabilitação, com mais de 30 anos ou localizados em áreas de reabilitação urbana, com valor mínimo de € 350.000.
- Investimento mínimo de € 500.000 em atividades de investigação científica.
- Transferência mínima de € 500.000 para a constituição de uma sociedade comercial ou para investimento em uma sociedade já constituída. Criação ou manutenção de, pelo menos, cinco postos de trabalho em cada caso, por um período mínimo de três anos.
- Criação de, ao menos, dez postos de trabalho.
- Investimento de € 250.000 em produção artística, recuperação ou manutenção do patrimônio cultural.

Ainda em termos fiscais, Portugal proporciona uma otimização com menores taxas, tendo em vista o acordo de bitributação (rendimentos imobiliários no Brasil, 27,5%, enquanto Portugal, 15%, para não-residentes), a ausência de imposto sucessório e a isenção fiscal sob ganhos no exterior.

Muitos consideram Portugal em desvantagem em termos econômicos, quando comparado aos outros europeus. E, muito em virtude disso, é possível encontrar o pote de ouro no final do arco-íris. Estar mais centralizado em termos geográficos, se tornar cidadão europeu, ter um custo de vida muito mais baixo e condições climáticas favoráveis tornam Portugal um local formidável para se investir nas circunstâncias citadas e mais além, possivelmente um recinto formidável em um futuro projeto de vida para seus descendentes.

Segurança com investimentos e com a família se tornou sinônimo de Portugal. ✚