



APPII

ASSOCIAÇÃO PORTUGUESA
DE PROMOTORES E INVESTIDORES IMOBILIÁRIOS

PROGRAMA RELANÇAR

Atrair investimento

Voltar a crescer

Relançar o programa de Autorizações de Residência para Investimento

“Golden Visa”

De forma clara e desassombrada

Análise à autorização Legislativa do Orçamento de Estado 2020

Revisão do programa *Golden Visa*

Está em causa a exclusão do programa *Golden Visa* a aquisição de imóveis ou a sua aquisição e posterior reabilitação urbana, quando os imóveis se situem fora das Regiões Autónomas e bem assim das Comunidades Intermunicipais (“CIMs”) do “interior”, depreendendo-se que está em causa a exclusão das Áreas Metropolitanas de Lisboa (“AML”) e Porto (“AMP”).

O regime *Golden Visa* foi criado em 2012 e começou a ganhar tração em 2013. Desde então, foram emitidos 8.207 *Golden Visa*, os quais, por sua vez, permitiram 14.007 vistos ao abrigo do reagrupamento familiar (dados consolidados de 2012 a 2019).

Destes vistos, **94% foram direcionados para o investimento imobiliário e em especial 88,6% foram direcionados para a aquisição de imóveis acima de €500.000,00 e 97% dos vistos localizaram-se no litoral.** Ou seja, esta foi a livre escolha de 90 a 97%% dos investidores internacionais de todo o mundo que, desde 2012, têm querido investir em Portugal através deste programa.



APPII

ASSOCIAÇÃO PORTUGUESA
DE PROMOTORES E INVESTIDORES IMOBILIÁRIOS

Lei n.º 23/2007, de 4 de julho - Artº 3º, nº1		Numero de Vistos	% do total de Vistos	Montante Investido
Alinea i	Transferência de capitais (min. €1M)	455	5,50%	479.301.737,88 €
Alinea ii	Criação de, pelo menos, 10 postos de trabalho	17	0,20%	
	Aquisição de Bens Imóveis	7735	94,20%	4.509.470.823,07 €
Alinea iii	Aquisição de bens imóveis de valor igual ou superior €500.000	7272	88,60%	4.342.960.069,74 €
Alinea iv	Aquisição de bens imóveis, cuja construção tenha sido concluída há, pelo menos, 30 anos ou localizados em área de reabilitação urbana e realização de obras de reabilitação dos bens imóveis adquiridos, no montante global igual ou superior a €350.000	463	5,60%	166.510.753,33 €
Alinea v	Transferência de capitais no montante igual ou superior a €350.000, que seja aplicado em atividades de investigação desenvolvidas por instituições públicas ou privadas de investigação científica, integradas no sistema científico e tecnológico nacional	0	0,00%	
Alinea vi	Transferência de capitais no montante igual ou superior a €250.000 euros, que seja aplicado em investimento ou apoio à produção artística, recuperação ou manutenção do património cultural nacional...	0	0,00%	
Alinea vii	Transferência de capitais no montante igual ou superior a €350.000, destinados à aquisição de unidades de participação em fundos de investimento ou fundos de capitais de risco vocacionados para a capitalização de empresas	7	0,10%	3.130.970,00 €
Alinea viii	Transferência de capitais no montante igual ou superior a €350.000, destinados à constituição de uma sociedade comercial com sede em território nacional, conjugada com a criação de cinco postos de trabalho permanentes, ou para reforço de capital social de uma sociedade comercial com sede em território nacional, já constituída, com a criação ou manutenção de postos de trabalho, com um mínimo de cinco permanentes, e por um período mínimo de três anos.	1	0,00%	350.300,00 €

Primeira conclusão: contrariar a quase totalidade dos investidores pode vir a **ditar o Fim do programa, por falta de interesse.**

Ainda que assim não se entenda, veja-se que apesar de haver outras atividades investimento elegível no âmbito deste programa, sabe-se afinal quantos vistos foram emitidos nessas áreas que não o imobiliário, desde 2012?

- Emissão de vistos para investigações científicas ou tecnológicas: 0 (zero);
- Para apoio à produção artista: 0 (zero);
- Entre outros, cujo resultado também é sempre próximo de 0 (zero).

E mais uma vez, pretender obrigar ou levar os investidores a colocar o seu capital onde estes não desejam ou onde ainda vêm muito risco para investir, como é o caso de aquisição de imóveis no interior do País, apenas terá uma consequência: **vai levar os investidores a procurar outros países e outros programas de captação de investimento estrangeiro fora de Portugal.**

Aplicação às Comunidades Intermunicipais do “interior”

Depois, com as medidas agora propostas pretende-se favorecer a promoção do investimento nas regiões de baixa densidade.



APPII

ASSOCIAÇÃO PORTUGUESA
DE PROMOTORES E INVESTIDORES IMOBILIÁRIOS

Entendemos que a restrição não se deve fazer com base na divisão por CIMs. **Cada concelho é uma realidade distinta, com necessidades distintas e é por isso que devem ser tratados de forma distinta.** Colocar Lisboa, Montijo, Sesimbra, Mafra, Setúbal “no mesmo saco” é pretender tratar de forma igual o que é diferente. Comparar na AML a própria cidade de Lisboa com o Montijo, Seixal, ou Barreiro, ou mesmo com Sesimbra, Mafra ou Vila Franca de Xira e na AMP, comparar o próprio Porto com a Trofa, ou Arouca, ou Vale Cambra não faz sentido.

Além disso, **para promover o investimento no interior não é preciso “matar” o investimento no litoral.** Há que incentivar, com benefícios fiscais se necessário for, o investimento no interior. **Devem ser as câmaras municipais do nosso País a criar mecanismos e programas de captação** de (i) investimento estrangeiro ou externo ao seu território municipal, (ii) de turismo e de (iii) novos residentes nacionais ou internacionais.

O impacto do programa *Golden Visa* nas AML e AMP¹

Ainda que assim também não se entenda, há que atentar nos números das AML e AMP. **Parecerem não ter sido tidos em conta os números do programa *Golden Visa* para cada uma das cidades isoladamente consideradas destas áreas metropolitanas:**

¹ Em 2018, o Senhor Deputado José Manuel Pureza, do Bloco de Esquerda, pediu ao Ministério da Administração Interna “dados precisos relativos à atribuição de Golden Visas para a aquisição de imóveis nos municípios abrangidos pelas áreas metropolitanas de Lisboa e do Porto, desagregados por concelho e por ano desde a implementação da medida”. A que o Ministério da Administração Interna respondeu, em 03-09-2018.

<http://app.parlamento.pt/webutils/docs/doc.pdf?path=6148523063446f764c324679595842774f6a63334e7a637664326c75636d56785833426c636d6431626e52686379395953556c4a4c334a784d5455324c58687061576b744d32466a4c6e426b5a673d3d&fich=rq156-xiii-3ac.pdf&Inline=true>

<http://app.parlamento.pt/webutils/docs/doc.pdf?path=6148523063446f764c324679595842774f6a63334e7a637664326c75636d56785833426c636d6431626e52686379395953556c4a4c334a774d5455324c58687061576b744d32466a4c5749756347526d&fich=rp156-xiii-3ac-b.pdf&Inline=true>



APPII

ASSOCIAÇÃO PORTUGUESA
DE PROMOTORES E INVESTIDORES IMOBILIÁRIOS

	AM Lisboa	AM Porto	TOTAL PORTUGAL
2013	155	5	464
2014	1.260	23	1.452
2015	426	7	719
2016	1.095	11	1.329
2017	717	1	1.279
2018 (1sem)	400	9	666
	4.053	56	5.909
% do total	68,6%	0,9%	100,0%

Desde logo e começando pela AMP, é de salientar que, no primeiro semestre de 2018 (momento até ao qual os dados são públicos), todo o seu território, isto é, todas as cidades que a compõem, tinha registado apenas 9 vistos, em 2017 apenas 1 visto, em 2016 11 vistos. Mas mais, mesmo desde o início do programa em 2013, a AMP apenas registou um total de 56 vistos, ou seja **0,9% do total de vistos emitidos em Portugal. E, portanto, não são os 56 vistos emitidos na AMP em cinco anos e meio que são a causa da “especulação imobiliária”, considerando uma área metropolitana que registou 21.885 transações imobiliárias apenas no ano de 2018.**

AMP e AML – Transações de imóveis urbanos em Propriedade Horizontal, INE

(nestes números nem se consideram incluídos os contratos-promessa de compra e venda celebrados e cujas conclusões estão dependentes do termo dos projetos de construção em curso e dos respetivos licenciamentos)

Localização geográfica (NUTS - 2013) (1)	Contratos de compra e venda (N.º) de prédios por Localização geográfica (NUTS - 2013) e Tipo de prédio; Anual (2)	
	Período de referência dos dados	
	2018	
	Tipo de prédio	
	Em propriedade horizontal	
	N.º	
Portugal		114 497
Continente		111 756
Área Metropolitana do Porto		21 885
Área Metropolitana de Lisboa		46 655

Contratos de compra e venda (N.º) de prédios por Localização geográfica (NUTS - 2013) e Tipo de prédio; Anual - DGP), Operações sobre imóveis

Nota(s):

(1) A partir de 1 de janeiro de 2015 entrou em vigor uma nova versão das NUTS (NUTS 2013). Ao nível da NUTS II ocorreu apenas uma alteração de designação em "Lisboa" que passou a ser designada por "Área Metropolitana de Lisboa".

(2) Os valores incluem apenas os contratos de compra e venda celebrados em Portugal e referentes a prédios localizados em território nacional.

Última atualização destes dados: 03 de outubro de 2019

Considerando agora a AML: os *Golden Visa* representaram apenas 4.053 transações em cinco anos e meio (sabendo que na AML houve 46.655² transações apenas no ano de 2018), ou seja, a

² Uma parte dos Golden Visa foram realizados através da promessa de compra em planta. Ou seja, as escrituras podem não ter sido realizadas no ano mas posteriormente, logo o volume de transações tende a ser superior, ou seja, a quota de Golden Visas sobre o total das transações é ainda inferior.



APPII

ASSOCIAÇÃO PORTUGUESA
DE PROMOTORES E INVESTIDORES IMOBILIÁRIOS

especulação imobiliária em Lisboa não se deveu a um programa que é responsável por apenas 800 transações por ano, i.e. menos de 2% das transações.

	2013	2014	2015	2016	2017	2018 (1sem)		% do total
Alcochete				1		1	2	
Almada	2	13	5	7	6	3	36	0,6%
Amadora	1	4	3	1		2	11	
Barreiro		2					2	
Cascais	36	220	80	218	118	65	737	12,5%
Lisboa	105	835	274	697	512	290	2.713	45,9%
Loures	2	53	11	34	17	7	124	
Mafra		1		2	1	1	5	
Moita		1				1	2	
Montijo		1				1	2	
Odivelas	1	15	4	12	5		37	
Oeiras		47	13	24	20	10	114	1,9%
Palmela	5	26	11	4			46	0,8%
Seixal		5	1	4	1	2	13	
Sesimbra	1	1		1		1	4	
Setúbal					1	2	3	
Sintra	2	36	24	90	34	16	202	3,4%
AM Lisboa	155	1.260	426	1.095	717	400	4.053	68,6%
Maia		3					3	
Matosinhos	2	2	1			2	7	
Porto	2	12	5	11	1	6	37	0,6%
Vila do Conde		3					3	
V N Gaia	1	3	1			1	6	
AM Porto	5	23	7	11	1	9	56	0,9%
TOTAL PORTUGAL	464	1.452	719	1.329	1.279	666	5.909	100,0%

Aliás, ao analisar os dados supra, verifica-se que os vistos estão concentrados essencialmente num único e só Concelho: Lisboa (45,9%). Em todos os outros são irrelevantes: dois vistos emitidos no Barreiro; dois no Montijo; três em Setúbal; quatro em Sesimbra; dois em Alcochete.

O impacto em taxas administrativas e impostos diretos ao Estado

Há que analisar agora o impacto e os benefícios diretos ao Estado e ao Orçamento Geral do Estado que este programa tem mantido ao longos dos anos.

Comecemos pelo impacto global e pelos benefícios indiretos sobre toda a economia que o programa *Golden Visa* tem tido ao longo dos seus últimos 6 (seis) anos, isto é desde 2013: somando-se já um valor total angariado para Portugal de mais de €5 mil milhões, que certamente ajudaram também a criar muitos milhares de postos de trabalho.



APPII

ASSOCIAÇÃO PORTUGUESA
DE PROMOTORES E INVESTIDORES IMOBILIÁRIOS

Depois há que analisar a perda, com o fim do programa, de **€ 242 Milhões em taxas ou mesmo de € 363 milhões em impostos. Com os momentos que se avizinham, não será certamente fácil encontrar uma alternativa para gerar mais de € 600 milhões em taxas e impostos diretos ao Estado**, ou mesmo para gerar mais de € 700 milhões anuais de investimento que o programa *Golden Visa* ainda representa.

A análise dos dados:

- O Estado cobra € 532,70 a cada candidato de visto, pela receção e análise do pedido;
- Depois cobra € 82,30 a cada familiar pelo pedido de visto ao abrigo do reagrupamento familiar;
- Cobra € 5.324,60, pela emissão de cada visto e outro tanto a cada familiar;
- E cobra ainda € 2.662,30, por cada renovação destes vistos a cada um dos titulares e dos familiares, o que acontece pelo menos duas vezes ao longo de cinco anos.

TAXAS ADMINISTRATIVAS

Aplicando estas taxas administrativas aos 8.207 vistos e 14.007 reagrupamentos familiares emitidos até 2019, **conclui-se que o Estado recebeu € 242 milhões apenas em taxas administrativas. São mais de € 34 milhões por ano. Só isto cobre cerca de 30% do orçamento do SEF – Serviço de Estrangeiros e Fronteiras para 2018.**

Análise	Emissão Visto	Renovações	TOTAL
4.371.868,90 €	43.698.992,20 €	43.698.992,20 €	242.085.973,80 €
1.152.776,10 €	74.581.672,20 €	74.581.672,20 €	

Em matéria de impostos e considerando que até 2019 foram investidos, ao abrigo do programa, € 4.5 mil milhões em imobiliário, é possível calcular o impacto direto nas receitas do Imposto de Selo, IMT e, de forma aproximada, o impacto no IMI.

- Se assumirmos que o imposto de selo é de 0,8% do valor de aquisição;



APPII

ASSOCIAÇÃO PORTUGUESA
DE PROMOTORES E INVESTIDORES IMOBILIÁRIOS

- Que o IMT para imóveis deste preço é de 6,5%; e
- Se considerarmos um IMI anual à taxa mínima de 0,3% (Lisboa) sobre 50% do preço de aquisição (uma vez que IMI se calcula com base no valor da avaliação fiscal) para um período de detenção do imóvel de cinco anos.

IMPOSTOS DIRECTOS AO ESTADO

Conclui-se que o investimento *Golden Visa* já garantiu ao Estado um total de € 363 milhões. Isto equivale a cerca de € 52 milhões por ano.

I. Selo	IMT	IMI (5 anos)
36.075.766,58 €	293.115.603,50 €	33.821.031,17 €

E, portanto, com a consequência do fim do programa *Golden Visa* que a medida em análise irá ocasionar, associado a uma quebra esperada nas receitas do turismo a curto e também médio-prazo, **uma quebra na receita anual a rondar os € 35 milhões em taxas administrativas e mais de € 50 milhões em impostos diretos ao Estado. Serão menos € 85 milhões por ano e logo nesta altura. Além dos menos € 700 milhões anuais de investimento que o programa *Golden Visa* ainda gera.**

**“Golden Visa”: gerador de riqueza,
criador de postos de trabalho e decisivo na hora de investir**

Em complemento, diga-se que o programa *Golden Visa* assumiu e assume uma importância no nosso País de tal ordem que é **um dos maiores geradores de riqueza e também criadores de postos de trabalho em Portugal.**

Com efeito, este foi **um dos principais *triggers*** daquele que é hoje considerado um dos dois motores da economia – o sector do investimento imobiliário, que representa 15% do PIB nacional –, mas também da total regeneração e dinamismo dos centros das nossas principais cidades, com a **criação**



APPII

ASSOCIAÇÃO PORTUGUESA
DE PROMOTORES E INVESTIDORES IMOBILIÁRIOS

de largos milhões de benefícios diretos e indiretos em toda a economia, não só no sector imobiliário, mas na hotelaria e turismo, na restauração, no comércio, etc..

E tudo isto tem contribuído para gerar milhares de novos postos de trabalho e recuperar outros tantos que se haviam perdido com a crise.

Por outro lado, muito se tem dito que o crescimento da economia do nosso País foi consequência, em grande medida, da captação de investimento estrangeiro. Ora, investimento estrangeiro é em grande parte sinónimo de *Golden Visa* e este é sinónimo (em 90%) de investimento imobiliário.

Depois, há ainda que referir que os programas de captação de investimento estrangeiro são completamente decisórios para os investidores, sendo mesmo absolutamente diferenciadores, na hora de escolher Portugal como destino de investimento e de residência. É referido por todos os investidores estrangeiros que o facto de sermos considerados dos países mais seguros do mundo, de falarmos várias línguas, ou de sermos um dos países mais hospitaleiros do planeta não é, de todo, suficiente na hora de escolher o nosso País como destino de investimento e residência. Portugal tem de ser capaz de continuar a ter programas de captação de investimento estrangeiro, como o programa Golden Visa, que sejam atrativos e eficientes.

Levar o investimento ao Interior do País

Por outro lado e se o que se pretende é incentivar a aquisição de imóveis e o investimento no interior do País ou pelo menos fora dos centros urbanos, a medida não pode ser castrar ou limitar a escolha de 97% dos investidores *Golden Visa* (que foi a de comprar imóveis no litoral), mas sim beneficiar com medida de discriminação positiva aquelas aquisições e investimento fora dos centros urbanos.

As câmaras municipais do nosso país devem torna-se *friendly* dos investidores, do turismo e dos novos residentes. Devem criar, nomeadamente, benefícios fiscais e redução de impostos a todos aqueles



APPII

ASSOCIAÇÃO PORTUGUESA
DE PROMOTORES E INVESTIDORES IMOBILIÁRIOS

que decidam arriscar e investir, ou visitar e mesmo viver ou trabalhar fora dos centros urbanos, com especial destaque para o interior do País, seja ao nível da isenção de impostos ao nível do rendimento (como já está a ser feito), mas também não esquecer os impostos sobre a propriedade, como o IMI, AIMI e IMT.

Estas medidas sim serão decisivas na hora de escolher investir no interior do país, em vez de o fazerem nos centros urbanos.

É importante não esquecer que investir fora dos centros urbanos ou no interior do país, do ponto de vista de quem investe, acarreta um risco muito elevado, **risco esse que deve ser compensado ou mitigado com uma redução dos custos inerentes, nomeadamente impostos e burocracia.**

“Golden Visa” e Lisboa

Concretamente na cidade de Lisboa, conhecendo bem os problemas em matéria de Habitação existente, há que dizer que os **mesmos não se devem ao programa *Golden Visa*, mas sim a todos os fatores e custos de contexto que dificultam e atrasam seriamente a colocação de mais oferta no mercado e em especial para a classe média lisboeta**, salientando-se aqui os dois e três anos que atualmente demora em média a concluir um processo de licenciamento urbanístico na cidade)... **E ainda, tendo em consideração um conjunto de aspetos particularmente relevantes pós-Pandemia do Covid-19**, outros tantos factores:

Redução de habitantes, por exemplo, na cidade de Lisboa: De acordo com o Censos de 1980³ e 2011⁴, Lisboa perdeu cerca de 260.000 habitantes. Ora, o *Golden Visa* apenas foi criado em 8 de Outubro de 2012. Pelo que, a perda de habitantes, nomeadamente para concelhos adjacentes⁵, deveu-se a outros fatores que há muito ocorrem na cidade.

³<https://www.pordata.pt/Municipios/Popula%C3%A7%C3%A3o+residente+segundo+os+Censos+total+e+por+grandes+grupos+et%C3%A1rios-22>

⁴ https://censos.ine.pt/xportal/xmain?xpid=CENSOS&xpgid=censos_quadros

⁵ Mas também emigração, justamente por falta de oportunidades de trabalho



APPII

ASSOCIAÇÃO PORTUGUESA
DE PROMOTORES E INVESTIDORES IMOBILIÁRIOS

Financiamento Pós Pandemia Covid-19: A generalidade dos Governos europeus e outros, bem como outras instituições (BEI, ECB, Federal Reserve e Bancos Centrais, etc.) irão emitir dívida para injetar, de diferentes formas, capital e liquidez nos mercados como forma de mitigar, ainda que parcialmente, os prejuízos causados aos contribuintes singulares e coletivos. Em todas as economias ocidentais, o consumo, é o principal motor, ora esse, até pelo aumento expectável do desemprego, menores rendimentos dos que mantêm o emprego e redução da atividade económica, irá implicar um decréscimo, quase obrigatório no PIB. Apenas restam, como alternativas, para mitigar esse desequilíbrio – mais investimento e despesa pública e mais investimento privado das empresas e dos particulares. Ora, estando as empresas e os particulares pouco capitalizados, este desígnio só pode ser conseguido, atraindo mais capital estrangeiro.

Desemprego e PIB: A Pandemia Covid-19, segundo vários estudos, poderá implicar um aumento da taxa de desemprego, para valores entre 8 e 14% e uma redução do PIB entre 4% e 11%, de acordo com estudos elaborados por diferentes entidades⁶. O facto de Portugal, ainda apresentar um valor excessivo de dívida pública limita a capacidade de endividamento do Estado, ainda que, nesta fase de emergência, tenha sido “suspenso” o critério do déficit orçamental máximo de 3%.

Investimento Privado Nacional: As empresas e os particulares, apresentam níveis de poupança reduzidos e que, a curto-prazo, por força da crise gerada pela Pandemia, a liquidez existente, nomeadamente das empresas, deverá ser investida na recuperação da atividade económica. Algumas das maiores empresas nacionais, já vieram anunciar cortes significativos na despesa e no investimento⁷ 8. Daqui ressalta que, uma vez mais, é essencial atrair investimento estrangeiro, no curto-prazo, nomeadamente imobiliário e turístico, para contrabalançar estas perdas.

⁶ Ernest & Young, Deloitte, Universidade Católica, Universidade Nova, FMI, etc.

⁷ <https://www.publico.pt/2020/04/08/economia/noticia/galp-corta-mil-milhoes-custos-investimento-1911479>

⁸ <https://expresso.pt/economia/2020-03-05-Coronavirus-obriga-TAP-a-cancelar-mil-voos-entre-marco-e-abril-havera-paragem-no-investimento-e-contratacoes>



APPII

ASSOCIAÇÃO PORTUGUESA
DE PROMOTORES E INVESTIDORES IMOBILIÁRIOS

Perceção da qualidade da rede pública e privada de cuidados de saúde: Portugal, até ao momento, tem apresentado melhores resultados que alguns dos seus concorrentes diretos, no Turismo e no Imobiliário (Espanha, França, Bélgica, Itália, etc.). Esta perceção, positiva, aliás relatada em diversos artigos publicados por diversos prestigiados meios de comunicação internacionais^{9 10 11 12} <https://www.politico.eu/article/how-portugal-became-europes-coronavirus-exception/> será crítica para a recuperação quer do setor do turismo quer do imobiliário, representando ambos, mais de 30% do PIB nacional. De acordo com informações provenientes de vários dos nossos associados, há um óbvio reforço do interesse por parte de nacionais de países cujos cidadãos poderiam candidatar-se ao programa, nomeadamente: Brasil (reforço), EUA, Canadá, Índia, África do Sul (reforço), México, Taiwan, entre outros.

Deslocação das Populações para os grandes Centros Urbanos: Há inúmeros estudos internacionais, elaborados por insuspeitas instituições, de elevada reputação, que demonstram que até 2050, há uma clara concentração, a nível global, das populações junto dos grandes centros urbanos¹⁴. As razões desse movimento são várias, desde logo, a procura de melhores oportunidades de vida, nomeadamente de emprego. Nos países, como Portugal, que dispõem de amplas zonas costeiras, frequentemente, há crescente procura pelos grandes centros urbanos localizados no litoral os quais em geral, oferecem melhor qualidade de vida bem como mais oportunidades. Ou seja, é um movimento, determinado pelo emprego e não pela existência de habitação.

Fiscalidade: Portugal, apresenta na atualidade e em termos Europeus uma das mais altas cargas fiscais. O aumento de impostos, sob pena de crescente empobrecimento, não pode ser, de modo

⁹ <https://executivedigest.sapo.pt/new-york-times-portugal-merece-admiracao/>

¹⁰ https://www.abc.es/sociedad/abci-portugal-sorprende-europa-y-frena-mejor-coronavirus-202004120220_noticia.html

¹¹ <https://www.spiegel.de/consent-a-?targetUrl=https%3A%2F%2Fwww.spiegel.de%2Finternational%2Feuropa%2Fportugal-how-lisbon-has-managed-the-corona-crisis-a-b6e3c7ba-a172-4c11-a043-79849ff69def&ref=https%3A%2F%2Fwww.linkedin.com%2Ffeed%2Fupdate%2Furn%3Ali%3Aactivity%3A6654458057906503680%2F>

¹² <https://www.forbes.com/sites/kathleenpeddicord/2020/04/01/living-and-retiring-overseas-post-the-coronavirus-three-top-options/#68cbf1cd2ee5>

¹³ <https://www.letemps.ch/monde/portugal-exception-latine-face-coronavirus>

¹⁴ <https://www.un.org/development/desa/en/news/population/2018-revision-of-world-urbanization-prospects.html>



algum, o desígnio nacional. Veja-se por exemplo que Genebra, na Suíça, em referendo realizado em Maio de 2019, cerca de 66% dos votantes optaram por promover um pacote fiscal mais atrativo, justamente para manter as empresas internacionais e atrair novo investimento¹⁵.

Investimentos Golden Visa: De acordo com os dados publicados pelo SEF o valor médio do investimento rondará os 575.000 Euros. Ora, considerando o poder de compra médio dos Portugueses, recorrendo a crédito, por um período não inferior a 35 anos, o valor máximo do crédito e uma taxa de esforço de 33%, o valor médio deverá rondar 300.000 a 350.000 euros, logo, bem inferior ao valor médio verificados nos Golden Visa concedidos.

Em conclusão e havendo agora uma necessidade acrescida de captação de investimento estrangeiro, há que:

- i. relançar, de forma simples, clara e desassombrada, os programas de captação de investimento estrangeiro, que foram um sucesso a nível mundial, capazes de ajudar a atrair investimento estrangeiro a Portugal na ordem dos € 5 mil milhões/ano, totalizando já cerca de € 25 mil milhões; e
- ii. Em especial quanto ao programa *Golden Visa*, os investidores clamam pela não implementação da projetada alteração e limitação ao programa, que é uma importante fonte de receita para a economia (€ 700 milhões/ano) e para o Estado (€ 85 milhões/ano em impostos diretos e taxas administrativas, tendo ainda atraído em 6 anos mais de € 5 mil milhões para o nosso País, criado milhares de postos de trabalho e alavancado todos os outros sectores da economia portuguesa, como o imobiliário, o turismo, o comércio, a construção e muitos outros.

¹⁵ <https://sigtax.com/en/tax-reform-switzerland-approved-referendum>