



*Dominique Boillat- Consulting financier, immobilier et fiscal*

# Portugal - ARI

## AUTORISATION DE RESIDENCE POUR ACTIVITES D'INVESTISSEMENTS JANVIER 2017



### Sommaire

Présentation	Page 1
Statistiques 2012 à 2017	Page 2
Résumé court	Pages 3 et 4

### Développements et généralités

Qu'est-ce que le "Visto Gold / Golden Visa » ?	Pages 5 et 6
Avantages du "Visto Gold / Golden Visa" pour les investisseurs étrangers ?	Page 6
Conditions nécessaires pour l'obtention du "Visto Gold / Golden Visa»?	Page 6
Combien de temps les investisseurs peuvent-ils profiter de ces avantages ?	Page 7
Qui peut profiter du "Visto Gold / Golden Visa » ?	Page 7
Résumé, espace et accord de Schengen	Pages 7 et 8
But du du "Visto Gold / Golden Visa »	Page 8
Comment se présente le permis de séjour	Page 8
Avantages du "Visto Gold / Golden Visa »	Page 9
Regroupement familial dans le cadre du du "Visto Gold / Golden Visa »	Page 9
Investissements réalisés par plusieurs personnes, entreprise ou/et société	Page 10
Autorités compétentes pour l'octroi	Page 10
Coûts administratifs	Page 10
Contraintes pour conserver la titularité	page 11
Utilisation d'un investissement déjà existant	page 11
Avantages fiscaux supplémentaires	Page 11
Notre service complet	Page 12



*Dominique Boillat- Consulting financier, immobilier et fiscal*

# Portugal - ARI



## AUTORISATION DE RESIDENCE POUR ACTIVITES D'INVESTISSEMENTS



**Les dispositions légales offrent aux investisseurs étrangers la possibilité de demander une autorisation de résidence pour activité d'investissement, à ceux qui soient entrés régulièrement en territoire national, moyennant la concrétisation de transferts de capitaux, création d'emplois ou achat d'immeubles.**

**Les titulaires de l'Autorisation de Résidence pour Activité d'Investissement ont droit au regroupement familial, à l'accès à l'autorisation de résidence permanente, ainsi qu'à la nationalité portugaise, en conformité avec la législation en vigueur.**

*L'information fournie ne remplace pas la consultation des normes suivantes :  
Loi n. 29/2012, du 9 août, article 90-A.*

*Arrêt n. 11820-A/2012, des Ministères des Affaires Étrangères et de l'Intérieur, du 4 septembre 2012.*

*Arrêt n. 1661-A/2013, des Ministères des Affaires Étrangères et de l'Intérieur, du 28 janvier 2013.*

*Ordonnance n. 305-A/2012, du 4 octobre (frais)*



*Dominique Boillat- Consulting financier, immobilier et fiscal*

**ARI**



**AUTORISATION DE RESIDENCE POUR ACTIVITES D'INVESTISSEMENTS**

## **STATISTIQUE DU 08 OCTOBRE 2012 AU 31. JANVIER 2017**

Source : Gouvernement portugais

MINISTÉRIO DOS NEGÓCIOS ESTRANGEIROS DIRECÇÃO GERAL DOS ASSUNTOS CONSULARES E DAS COMUNIDADES

<u>AUTORISATION DE RESIDENCE</u>		<u>4423</u>
2012	2	
2013	494	
2014	1526	
2015	766	
2016	1414	
2017 AU 31 JANVIER	221	

<u>AUTORISATION DE RESIDENCE REGROUPEMENT FAMILIAL</u>		<u>7038</u>
2012	0	
2013	576	
2014	2395	
2015	1322	
2016	2344	
2017 AU 31 JANVIER	401	

➤ INVESTISSEMENT TOTAL	2.708.427.398,85 €
➤ DONT PAR TRANSFERT DE CAPITAUX	266.189.285,37 €
➤ DONT PAR ACQUISITION D'IMMEUBLE	2.442.238.113,48€

PAR ACQUISITION D'IMMEUBLE	4'171
PAR TRANSFERT DE CAPITAL	246
PAR CREATION ENTREPRISE (-10 POSTES)	6

PAR NATIONALITE:

CHINE	3'154
BRESIL	282
RUSSIE	159
AFRIQUE DU SUD	148
LIBAN	80



**Dominique Boillat- Consulting financier, immobilier et fiscal**

**ARI**



**AUTORISATION DE RESIDENCE POUR ACTIVITES D'INVESTISSEMENTS**

3

## Résumé court

### Qui peut demander ?

Les citoyens nationaux d'États tiers qui pratiquent une activité d'investissement, personnellement ou par le biais d'une société, qui conduise, par principe, à la concrétisation d'au moins une des suivantes situations en territoire national et pendant une période minimale de 5 ans :

- 1) Transfert de capitaux de montant équivalent ou supérieur à 1 million d'euros ;
- 2) Création d'au moins 10 postes de travail ;
- 3) Acquisition de biens immeubles de valeur équivalente ou supérieure à 500 mille euros.

*Y compris les titulaires de capital social d'une société ayant siège au Portugal ou dans un autre État de l'UE et avec un établissement stable au Portugal, avec la situation fiscale régularisée.*

### Documents

- Passeport ou autre document de voyage valable
- Attestation d'entrée et séjour légal en territoire national
- Attestation de l'assurance de santé
- Demande de consultation du Casier Judiciaire portugais par le SEF
- Casier judiciaire du pays d'origine ou du pays de résidence depuis plus d'un an
- Preuve de la situation fiscale régularisée moyennant présentation de déclaration négative de dette actualisée, émise par l'Autorité Tributaire et Douanière et par la Sécurité Sociale.

### Conditions de l'activité d'investissement

Exercice de l'activité d'investissement pour une période minimale de 5 ans attesté par Déclaration sous Serment.

### Dans le cas des transferts de capitaux d'un montant égal ou supérieur à 1 million d'euros

- Preuve d'avoir réalisé l'investissement du montant minimum exigé, **inclus l'investissement dans des actions ou quotas de sociétés.**
- Déclaration d'une institution financière autorisée à exercer son activité en territoire national, attestant le transfert effectif des capitaux, d'un montant égal ou supérieur à 1 million d'euros, vers un compte dont il soit le seul ou premier titulaire des capitaux, ou pour l'acquisition d'actions ou quotas de sociétés ;

Où

- Certificat actualisé du registre du commerce qui atteste la détention de participation sociale dans une société.



## ***Dominique Boillat- Consulting financier, immobilier et fiscal***

### **Dans le cas de création d'au moins 10 postes de travail**

- Preuve d'avoir créé 10 postes de travail et effectué l'inscription des travailleurs à la sécurité sociale.
- attestation actualisée de la sécurité sociale.

### **Dans le cas d'acquisitions immobilière égale ou supérieure à 500'000.- Euros**

- Preuve de propriété des biens immeubles.
- Titre d'acquisitions ou promesse d'achat des immeubles contenant déclaration d'une institution financière autorisée à exercer son activité en territoire national, attestant le transfert effectif de capitaux pour leur acquisition ou pour versement de l'acompte de promesse d'achat d'une valeur égale ou supérieure à 500 mille euros.
- Certificat actualisé du conservatoire du registre foncier, contenant obligatoirement, dans le cas d'un contrat promesse et quand légalement viable, le registre respectif.

### **Autres conditions de la loi générale**

- Absence de condamnation par crime passible au Portugal d'une peine privative de liberté de durée supérieure à une année.
- Ne pas se trouver dans la période d'interdiction d'entrée en territoire national, suivant une mesure d'éloignement du pays.
- Absence d'indication dans le Système d'Information Schengen
- Absence d'indication dans le Système Intégré d'Informations du SEF pour effets de non admission.

### **Regroupement familial**

Les titulaires de l'Autorisation de Résidence pour Activité d'Investissement peuvent demander le regroupement familial conformément à la loi générale.

### **Délais de permanence de séjour**

Il peut être demandé l'accomplissement des délais minimums de séjour suivants :

- 7 jours, suivis ou pas, dans la première année ;
- 14 jours, suivis ou pas, dans les prochaines périodes de deux années.



**Dominique Boillat- Consulting financier, immobilier et fiscal**

**ARI**



**AUTORISATION DE RESIDENCE POUR ACTIVITES D'INVESTISSEMENTS**

## **Développement et généralités**

### **Qu'est-ce que le "Visto Gold / Golden Visa » ?**

Ce qu'on appelle "Visto Gold / Golden Visa" n'est pas proprement un « visa », bien qu'on puisse l'inclure dans cette catégorie. Le Visto Gold / Golden Visa est un "permis de séjour" pour entrer et séjourner sur le territoire portugais, à des fins d'investissement (d'où la désignation plus correcte, ARI - permis pour l'investissement).

**Le Visa Gold est donc une autorisation de résidence basée sur l'investissement** - Le Visa Gold, ARI (autorisation de résidence basée sur l'investissement) et un permis de séjour, au droit multiples d'entrée et de séjour au Portugal, **accordé aux ressortissants des États tiers à l'espace Schengen répondant à certains critères d'admissibilité et d'investissement au Portugal.**

**Il est destiné à ceux qui ne sont pas citoyens de l'Union européenne ni de l'espace Schengen, et qui ne sont pas sous leur contrôle, et remplissent certaines conditions, principalement liées à l'investissement, l'acquisition de biens immobiliers et/ou la création d'emplois.** Des taxes/redevances sont applicables aux demandes et renouvellement, les documents nécessaires à la vérification des conditions d'attribution doivent donc être préparés à l'avance.

**Ce régime a été créé par altération législative (les lois nationales d'entrée et séjour sur le territoire national) en 2012 et complété début 2013.** *Il existe dans d'autres pays, notamment l'Espagne (qui s'est basée sur le succès du régime Portugais) avec des conditions différentes.*

**Cette autorisation au Portugal est particulièrement intéressante, non seulement pour la sécurité offerte au niveau institutionnel et l'expérience de ce pays, mais aussi pour les bons investissements qu'il est permis de réaliser.**

**Outre cela, la nationalité portugaise, qui peut être obtenu après 6 ans (réunissant toutes les exigences légales), est particulièrement populaire dans tous les continents du monde.** Au Portugal, l'utilisation des langues étrangères est fréquente et les professionnels de différents domaines (y compris l'immobilier, la banque, les assurances et les services en général) et les institutions sont familiarisés avec les investissements étrangers de tous les continents et l'utilisation de documents et langues étrangères.



## ***Dominique Boillat- Consulting financier, immobilier et fiscal***

D'autre part le Portugal, en dépit d'être un petit pays, accueille avec succès il y a plusieurs générations, les communautés stables de résidents étrangers et investisseurs ici résidents, comme les britanniques, les français, les néerlandais et les allemands, les Américains (les Nord-Américains et les Brésiliens, les Vénézuéliens, et d'autres ), chinois (le Portugal ayant encore une présence culturelle pertinente à Macao) et d'autres pays d'Europe de l'Est, pays africains (où la langue officielle est le portugaise, l'Angola). *Le pays est donc familiarisé avec les différentes nationalités, cultures et langues avec lesquelles elle coexiste tous les jours, pacifiquement.*

6

Le régime ARI n'est pas applicable aux citoyens qui ont la nationalité portugaise et aux ressortissants de l'UE (Union Européenne) et de l'EEE (Espace Économique Européen).

### **Quels sont les avantages du "Visto Gold / Golden Visa" pour les investisseurs étrangers ?**

Les avantages sont nombreux. **C'est surtout une façon simplifiée et privilégiée d'entrer et séjourner au Portugal, ce qui permet à son titulaire de fixer résidence et d'investir dans ce pays**, créer des liens avec le territoire portugais et d'autres territoires auxquels nous sommes liés par « l'espace Schengen » et, éventuellement, pays avec lesquels Portugal a signé des accords internationaux privilégiés. **C'est le moyen le plus simple d'entrer et séjourner au Portugal, et qui présente des conditions particulières d'attribution. Il s'agit d'un visa qui crée des liens et qui peut permettre plus tard, la demande de nationalité portugaise ou une autorisation permanente, si certaines conditions sont remplies.**

### **Quelles sont les conditions nécessaires pour l'obtention du "Visto Gold / Golden Visa»?**

Les conditions d'obtention du Visto Gold / Golden Visa sont multiples, mais tout d'abord sont admissibles les candidats qui remplissent au moins l'une des trois conditions suivantes

1. Transfert investissement / capitaux d'au moins 1M d'euros, sous certaines conditions
2. Création et maintien d'un certain nombre d'emplois
3. Acquisition de biens d'une valeur minimale d'un demi-million d'euros ; Ils existent aussi d'autres conditions d'attribution tels que la nationalité du demandeur et l'absence d'antécédents criminels ou d'alerte dans le système Schengen. Il est recommandé au demandeur de se renseigner avant de soumettre une demande.



*Dominique Boillat- Consulting financier, immobilier et fiscal*

## Durant combien de temps les investisseurs étrangers peuvent-ils profiter de ces avantages ?



Le permis de séjour est accordé pour une période initiale de 5 ans, pendant laquelle ils doivent respecter les exigences d'attribution, ayant la possibilité de séjourner pour des courtes périodes dans le pays. L'autorisation peut être renouvelée tous les deux ans, si les conditions sont toujours remplies. Au-delà de ce temps, le titulaire peut de nouveau faire une demande de permis de séjour permanent ou de nationalité portugaise.

### Qui peut profiter du "Visto Gold / Golden Visa » ?

Le titre Visto Gold / Golden Visa est destiné aux « ressortissants de pays tiers », à savoir, les citoyens de territoires non compris dans l'Union européenne.

Les ressortissants des États tiers à l'espace Schengen. Les pays qui font partie du traité de Schengen sont : Autriche, Belgique, République tchèque, Danemark, Estonie, Finlande, France, Allemagne, Grèce, Hongrie, Islande, Italie, Lettonie, Lituanie, Luxembourg, Malte, Pays-Bas, Norvège, Pologne, Portugal, Slovaquie, Slovénie, Espagne, Suède, Suisse et Liechtenstein.

### Carte des pays de l'Union Européenne et de l'Espace Schengen



#### **Bleu foncé**

*Les pays inclus dans l'Espace Schengen appartenant à l'Union Européenne*

#### **Bleu clair**

*Les pays inclus dans l'Espace Schengen NON membres de l'Union Européenne*

#### **Jaune**

*Les pays candidats à l'Espace Schengen*

#### **Vert**

*Pays en dehors de l'Espace Schengen appartenant à l'Union européenne*



**Dominique Boillat- Consulting financier, immobilier et fiscal**

## Qu'est-ce que l'accord de Schengen ?

8

L'accord de Schengen est un accord international entre plusieurs pays (la plupart des pays de l'Union européenne, à quelques exceptions près) et d'autres territoires, qui régit l'accès et le transit de ressortissants de ces pays, qui facilite et réglemente la circulation des personnes au niveau internationale. Contient plusieurs exceptions (notamment dans des contextes sociaux, politiques ou économiques concrets), est à la hausse dans les territoires adhérents, bien que la mise en œuvre progressive est retardée dans nombreux des territoires abonnés. Il existe une variété d'exceptions et de limitations imposées par les différents pays signataires, mais en termes généraux, l'accord permet aux citoyens de circuler librement parmi les États signataires.

## Quel est le but du "Visto Gold / Golden Visa » ?

**Au-delà de rendre le territoire portugais très attractif, il vise à capter les investissements et la création d'emplois.** De plus, cela a pour objectif de faciliter les contacts du Portugal avec l'extérieur, la promotion de la culture, l'investissement immobilier, les relations internationales, et finalement l'intégration des investisseurs à travers des demandes de résidence ou de demande de nationalité portugaise. **Par ailleurs, ces titres peuvent permettre à leurs propriétaires un accès privilégié aux territoires avec lesquels Portugal a de bonnes relations (par exemple les pays lusophones, dont la plupart d'entre eux ont des économies en croissance)**

## Comment le bénéficiaire prouve-t-il qu'il est en possession d'un permis de séjour ?

Le permis se présente sous la forme d'une carte qui contient les données du bénéficiaire.

Il permet également à son titulaire le libre transit dans l'espace Schengen.





**Dominique Boillat- Consulting financier, immobilier et fiscal**

## **Quels sont les avantages de la titularité du Visa Gold (autorisation de résidence basée sur investissement) ?**

9

Le titulaire a un certain nombre d'avantages, notamment :

- **Liberté pour entrer au Portugal sans limites sur le nombre de fois d'entrée ou de sortie sans un visa de résidence**
- **Possibilité de vivre et travailler librement au Portugal, pouvant maintenir une autre résidence dans un autre pays**
- **Liberté de se déplacer dans l'espace Schengen sans visa**
- **Possibilité de bénéficier du regroupement familial**, entre autres, faisant bénéficier du régime, dans certains cas, un conjoint, des enfants mineurs ou majeurs à charge ;
- **Possibilité d'accès à la résidence permanente** (après 5 ans et dans les termes juridiques) ;
- **Accès à la nationalité portugaise (après 6 ans)**, une fois réunis toutes les exigences légales pour une demande de nationalité portugaise ;

### **Regroupement familial Golden Visa, membres de la famille admis dans ce cadre**

Sont membres de la famille :

- Le conjoint ;
- Les enfants mineurs ou à charge, handicapés du couple ou de l'un des conjoints
- Les mineurs adoptés par le demandeur, par le demandeur ou son conjoint
- Les enfants majeurs, étudiants et à charge du couple ou de l'un des conjoints, qui ne sont pas mariés et fréquentent un établissement d'enseignement, quel que soit le pays dans lequel il est situé.
- Les parents en ligne directe du résident ou de son conjoint, à condition qu'ils soient à leur charge.
  
- Les jeunes frères et sœurs, à condition qu'ils soient à charge du résident, conformément à décision de l'autorité compétente du pays d'origine et à condition que la décision est reconnu par le système juridique portugais.

Les membres de la famille considérés comme vivant en Union libre :

- Partenaire qui maintiennent, en territoire national ou en dehors de celui-ci, avec un citoyen étranger résidant, une Union libre, dûment prouvé conformément à la loi;
- Enfants mineurs célibataires ou handicapés, y compris les enfants adoptés du conjoint en Union libre, à condition qu'ils soient légalement confiés à lui.

***La demande de regroupement familial peut être faite lors de la demande de l'ARI ou à un stade ultérieur, en fonction de la commodité de l'investisseur.***



*Dominique Boillat- Consulting financier, immobilier et fiscal*

## L'investissement peut être réalisé par plus d'une personne ou par une entreprise / société ?

10

C'est possible. Mais dans tous les cas, la participation de chacun est pertinente. Par exemple, si deux personnes achètent une propriété, celle-ci devra avoir une valeur minimale de €1.000.000 (un million d'euros) et la part de chaque ne peut pas être inférieure à la moitié de ce montant.

En ce qui concerne l'investissement d'une société, il est demandé que le détenteur d'actions prouve sa titularité ainsi que sa part/participation dans la société répondant aux mêmes exigences minimales ci-dessus mentionnées.

## Quelle est l'autorité compétente pour l'octroi du Visa Gold (autorisation de résidence basée sur l'investissement) ?

La procédure doit être traitée auprès du Service des Étrangers et Frontières. Sous la forme d'un formulaire et avec tous les documents qui démontrent l'investissement et autres documents ci-dessus mentionnés.

**Le demandeur peut être représenté par un avocat avec les pouvoirs spéciaux à cet effet.**

**IMPORTANT :** il est nécessaire la présence physique du demandeur au moins une fois au Portugal au cours du processus. Cela pourra être fait au début ou à la fin du processus (à la remise de l'autorisation) ou même une étape intermédiaire. Ce besoin porte sur l'obligation des autorités portugaises de faire le recueil de données biométriques (empreintes digitales, photo officielle, etc.)

## Combien coûte le Visa Gold (autorisation de résidence basée sur l'investissement au Portugal) ?

Les personnes intéressées devront payer une **taxe initiale de € 513,75 - à payer à la soumission de la demande**. En recueillant l'autorisation (à la fin du processus) il devra être payé la **taxe finale de € 5,137.50**

Outre ces valeurs, les **frais suivants seront également applicables pour le renouvellement du Visa Gold (autorisation de résidence basée sur l'investissement au Portugal) et pour le regroupement familial.**



**Dominique Boillat- Consulting financier, immobilier et fiscal**

## **Peut-on utiliser un investissement déjà existant ou réalisé avant la demande ou à un autre moment ?**

11

Seulement si l'investissement a été fait après l'entrée en vigueur du régime du Visa Gold (autorisation de résidence basée sur l'investissement au Portugal) (8 Octobre 2012)

## **Que devra faire le titulaire, après avoir obtenu le Visa Gold (permis de séjour basé sur l'investissement au Portugal), pour conserver la titularité?**

Le titulaire est tenu, au moins, de maintenir les éléments suivants :

1. Maintenir l'absence d'indications dans le casier judiciaire
2. **Visitez le Portugal pendant au moins une période de sept jours durant la première année, et 14 jours à chaque période des deux ans suivants**
3. Procéder à la rénovation de l'ARI et payer les respectifs frais
4. **Maintenir l'activité d'investissement pour laquelle a été fondée la demande**

## **Du point de vue fiscal, y-a-t-il des avantages pour le titulaire du Visa Gold (autorisation de résidence basée sur L'investissement au Portugal) ?**

Il peut y avoir des avantages fiscaux pour le titulaire du Visa Gold, mais la question de la fiscalité doit être analysée cas par cas, en relation à l'investissement, aux conditions de résidence, au domicile, au revenu du titulaire, entre autres.

*Législation applicable (entre autres) Loi 29/2012, du 9 Août*

*Ordonnance MNE / AMI n ° 11820-A / 2012 du 4 Septembre - Régime Visa Gold (autorisation de résidence basée sur l'investissement au Portugal)*

*Ordonnance MNE / AMI n ° 1661-A / 2013 du 28 Janvier - Régime Visa Gold (autorisation de résidence basée sur l'investissement au Portugal)*

*Ordonnance n ° 305/2012 du 4 Octobre - Frais Visa Gold (autorisation de résidence basée sur l'investissement au Portugal)*

***L'autorisation de résidence et la réalisation d'investissements de ce type ne doivent en aucun cas être fait sans les conseils adéquats et spécifiques à chaque situation.***

*Le contenu de ce document est de caractère général et purement informatif et ne doit en aucun cas remplacer les conseils de professionnels qualifiés. Il n'est pas recommandé d'investissement ou d'abstention de décision d'investissement purement basé sur des informations de caractères générales.*



*Dominique Boillat- Consulting financier, immobilier et fiscal*

12

## **Notre service complet pour acquérir Le Visa Gold - ARI**

En collaboration avec une équipe d'avocats spécialisés en permis de séjour vous offre un service complet pour l'acquisition d'ARI - Visa Gold - Permis de résidence.

Nous nous occupons de tout le processus, informant et clarifiant toutes les questions.

En connexion avec l'immobilier dans tout le Portugal, nous offrons un vaste portefeuille de propriétés situées dans tout le pays, dans des lieux de bonne rentabilité.

**Contactez-nous pour un premier entretien !**