



Expresso
Economia

16-11-2019

Periodicidade: Semanal

Classe: Informação Geral

Âmbito: Nacional

Tiragem: 82175

Temática: Sociedade

Dimensão: 2129 cm²

Imagem: S/Cor

Página (s): 1/22/23

VISTOS GOLD: PORTUGAL TEM O SEGUNDO REGIME MAIS ATRATIVO DA UE

Só o regime
de concessão da
Grécia e da Letónia
é mais vantajoso.
Portugal empata
com Espanha **E22**

IMOBILIÁRIO

Investimento Bastam €500 mil para investir num imóvel e garantir a autorização de residência. O programa ajudou o país a sair da crise. Resta saber que consequências tem no mercado imobiliário

Vistos gold

Portugal tem o segundo regime

Texto **ANDRÉ RITO**
e **VÍTOR ANDRADE**

Só a Grécia e a Letónia têm regimes de concessão de vistos *gold* mais vantajosos do que Portugal, pois exigem um investimento de €250 mil aos estrangeiros que pretendam instalar-se nos seus territórios. Portugal mantém a fasquia dos €500 mil desde a criação da figura do visto *gold* (tecnicamente designada por Autorização de Residência para Atividade de Investimento).

Não foi apenas a pensar no sector imobiliário que o Governo de Passos Coelho lançou, em 2012, o regime de vistos *gold*, mas a verdade é que mais de 90% dos investimentos realizados ao abrigo daquele regime de vistos recaíram sobre o mercado da compra e venda de habitação.

O apetite pelo imobiliário foi de tal ordem que os vistos *gold* não apenas ajudaram a tirar o sector da crise em que se encontrava mergulhado como acabaram por gerar uma inflação de preços, sobretudo nas cidades de Lisboa e Porto, assim como no Algarve.

Perante este cenário, seis anos depois da sua criação oficial, o Governo de António Costa já admite alterações nas regras de atribuição dos vistos *gold*, para tentar contrariar o peso excessivo que o investimento em imobiliário ganhou neste programa.

O que se pretende não é excluir os investimentos em imobiliário dos requisitos que permitem aceder aos vistos *gold*, mas limitar esses investimentos. Ou seja, tendo em conta que o mercado está sobreaquecido sobretudo nos grandes centros urbanos — e em particular nas áreas metropolitanas de Lisboa e do Porto e no Algarve —, o Executivo propõe-se estudar a possibilidade de o imobiliário só ser elegível para vistos *gold* quando o investimento for feito em zonas do país

onde a pressão dos preços é menor. O que acabaria, por exemplo, por encaminhar mais investimento estrangeiro para o interior, para os chamados territórios de baixa densidade.

Mas o sector imobiliário nem quer ouvir falar desta possibilidade. Hugo Santos Ferreira, vice-presidente executivo da Associação Portuguesa de Promotores e Investidores Imobiliários (APPIL), realça que se o que realmente se pretende é incentivar a aquisição de imóveis e o investimento no interior do país ou, pelo menos, fora dos centros urbanos, “a medida certa não é certamente castrar ou limitar a escolha de 90% dos investidores que chegam ao mercado através dos vistos *gold* (que foi a de comprar imóveis nos centros urbanos), mas sim beneficiar com medida de discriminação positiva aquelas aquisições e investimento fora dos centros urbanos”.

Devem ser as autarquias a captar investimento

O mesmo responsável nota que devem ser as câmaras municipais a criarem mecanismos e programas de captação de investimento estrangeiro ou externo ao seu território municipal, assim como o turismo e os novos residentes nacionais ou internacionais.

“Podemos querer levar mais investimento, turismo e novos residentes ao interior do país, mas se as câmaras municipais não forem capazes de os atrair e manter, todo o trabalho feito a nível central é infrutífero”, sublinha o responsável da APPIL. Hugo Santos Ferreira defende que as câmaras municipais devem criar, nomeadamente, benefícios fiscais e redução de impostos a todos os 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 património como o IMI, AIMI e IMIT, ou mesmo ao nível do rendimento com reduções significativas do IRS e IRC.

“Estas medidas, sim, seriam decisivas na hora de escolher investir no interior do país, em vez de o fazerem nos centros urbanos. Temos de compreender que isso, 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”, remata o dirigente da APPIL. A intenção de António Costa está em linha com as últimas preocupa-

ções manifestadas pela Comissão Europeia, que tem vindo a alertar para o risco dos programas implementados facilitarem a prática de crimes como branqueamento de capitais, corrupção e evasão fiscal.

Transparência

Atualmente, são 20 os países que têm em vigor programas de obtenção de vistos através de investimentos.

Em comunicado, o Parlamento Europeu referiu que os que praticam a “venda direta ou indireta” da cidadania estão a “minar o próprio conceito de cidadania na União Europeia”, tendo pedido à Comissão Europeia para avaliar os vários regimes nacionais à luz dos “valores europeus e da legislação”.

“Portugal é dos que mais atraem estes investimentos. Houve tempos em que o número de vistos atribuídos no

nosso país era dez vezes superior ao do Reino Unido”, diz Susana Coroado, da Transparência e Integridade, uma associação de utilidade pública sem fins lucrativos, aludindo à diferença entre as economias dos dois países. “Portugal tem a vantagem da confidencialidade. Malta, por exemplo, todos os anos publica os nomes de pessoas com vistos *gold*. E esse é o grande motivo por que nunca tivemos um escândalo a sério.”



ARTE EXPRESSO SOBRE FOTOGRAFIA GETTY IMAGES

mais atrativo da Europa

A associação defende uma maior transparência no programa português cujas informações tornadas públicas se resumem às estatísticas mensais do Serviço de Estrangeiros e Fronteiras (SEF): número de autorizações de residência atribuídas, as principais nacionalidades, o investimento total e a forma como foram obtidos os vistos. Recentemente, a Transparência e Integridade pediu ao Ministério da Administração Interna (MAI) informações mais detalhadas sobre o programa português: a origem dos fundos, a distribuição geográfica dos vistos em Portugal, quantos postos de trabalho foram efetivamente criados, identificação das empresas, entre outras. Perante a ausência de resposta, recorreram à Comissão de Acesso aos Documentos Administrativos (CADA), cujo parecer foi favorável à associação. No entanto, o MAI escusou-se a prestar mais do que as informações já conhecidas, e o caso chegou agora ao Tribunal Administrativo de Lisboa.

“O escrutínio é difícil, por isso defendemos a suspensão imediata do programa, uma análise aos riscos e um estudo do impacto. Estamos a falar de um programa cujos vistos são atribuídos, na sua maioria (quase

INVESTIMENTO POR VISTOS GOLD

	MÍNIMO	ATIVOS	Nº VISTOS	MÉDIA ANUAL
Grécia	€250 mil	Imobiliário	7565	€250 milhões
Letónia	€250 mil	Imobiliário	17.342	€180 milhões
PORTUGAL	€500 mil	Imobiliário	17.521	€670 milhões
Espanha	€500 mil	Imobiliário	24.755	€970 milhões
Irlanda	€1 milhão	Investimento	1290	€43 milhões
Malta	€1,15 milhões	Imobiliário	2227	€205 milhões
Reino Unido	€2,3 milhões	—	10.445	€498 milhões
Chipre	€2,5 milhões	Imobiliário	3336	€914 milhões
França	€10 milhões	Investimento	—	—
Áustria	€10 milhões	Investimento	303	—

FONTE: TRANSPARENCY INTERNATIONAL

95%), através de investimentos imobiliários. Mas ninguém sabe que impacto é que isto está a ter na inflação dos preços da habitação em Portugal”, diz Susana Coroado, lembrando que vários países têm suspenso os seus programas por suspeitas de irregularidades. “Sempre que saiu um relatório que lançava dúvidas, algum país suspendeu o seu programa. Aconteceu com a Bulgária, com o Reino Unido, por denúncias de corrupção, com a Hungria.”

Apesar disso, os números são relevantes: na última década, a União Europeia deu as boas-vindas a mais de 6 mil novos cidadãos e quase 100

mil novos residentes, através de programas de investimento. Espanha, Hungria, Letónia e Portugal foram os campeões das estatísticas, atribuindo cada um mais de dez mil vistos. À exceção da Áustria e de Malta, nenhum dos quatro principais países de destino revela dados sobre os seus investidores. “Sete dos países com vistos gold não revelam o investimento que conseguiram captar”, refere o último relatório da Transparency International, que estima uma entrada total de €25 mil milhões em investimento estrangeiro direto.

O programa de vistos gold teve origem nos anos 90, através da

consultora Henley & Partners, cujo negócio é vender legalmente passaportes, autorizações de residência e cidadania. A empresa tem uma sede em Portugal, mas sem atividade conhecida. “A perceção que temos é de que está tudo capturado pelos escritórios de advogados portugueses”, disse ao Expresso, João Paulo Batalha, da Transparência e Integridade. João Massano, jurista, da sociedade de advogados ATMJ, que trata também destes vistos, defende que o programa — tal como o turismo — foi responsável pela recuperação económica numa crise das mais agudas que o país atravessou.

“Só foi possível porque houve um grande investimento imobiliário”, afirmou o advogado ao Expresso, reconhecendo, no entanto, os riscos que estão subjacentes a estes processos. “A questão da origem dos fundos é a mais relevante e sensível. Mas não nos podemos esquecer de quem está em melhores condições para controlar a sua proveniência. Essa entidade deve ser o banco, aí, sim, deveríamos ter uma malha mais apertada. O SEF não tem os meios nem a capacidade”, conclui o advogado.

vandrade@expresso.impresa.pt