

GOLDEN VISA

Permis de séjour

Pour l'activité d'investissement



A propos de nous ...

INDIKASIMPLES vous propose son expertise dans l'investissement immobilier à titre personnel ou professionnel ainsi que la gestion des rentes locatives. Nous sommes français et suisse et nous vous proposons d'accéder à une offre de biens présélectionnés. Proches de nos clients, INDIKASIMPLES propose un accompagnement complet et s'efforce d'aller au-delà d'une vente immobilière.

Vous pourrez compter sur INDIKASIMPLES pour vous faciliter les démarches au Portugal. La compréhension du marché immobilier, la planification des visites, les orientations et accompagnements dans votre choix et la concrétisation de l'achat ... nous serons là pour vous. INDIKASIMPLES assurera également la gestion patrimoniale de votre bien immobilier si vous le désirez.

La visite du Portugal est une étape essentielle pour connaître différents lieux et plusieurs propriétés correspondants à vos critères. Appréciez la douceur de vivre, la gastronomie et les paysages du Portugal pendant que nous nous chargeons de la logistique, de la sélection à la visite des biens. La décision d'investissement et d'expatriation au Portugal implique divers facteurs comme l'autorisation de résidence ou la demande d'un régime fiscal privilégié.

Vous serez guidé dans vos démarches par des partenaires spécialisés qui clarifieront vos doutes sur les contrats ou la législation et vous conseilleront sur la fiscalité et le financement. Nous mettons à votre disposition notre savoir-faire pour vous représenter aux mieux dans vos intérêts, de la sélection de candidats à la location jusqu'à la supervision de votre bien et sa maintenance.

Nous pouvons dans certains cas, rentabiliser votre appartement, soit en régime saisonnier, soit en location longue durée. Pour la revente, INDIKASIMPLES est à votre service.

En s'expatriant au Portugal, comptez sur nous pour vous aider sur les sujets triviaux mais difficiles lorsque l'on ne connaît pas le pays. De l'ouverture de votre compte d'eau et d'électricité à l'embauche de votre femme de ménage, de l'aménagement de votre appartement au choix de l'école pour votre enfant, en passant par les -nécessaires- cours de portugais, nous pouvons vous offrir de nombreuses aides au travers de notre réseau de partenaires.

Services juridiques fournis par nos partenaires

ACQUISITION DE BIENS IMMOBILIERS AU PORTUGAL

Le droit immobilier inclut plus que la simple élaboration de contrats de vente et d'achat de biens immobiliers.

Notre partenaire fournit des services juridiques dans le cadre du droit immobilier, en fournissant des conseils juridiques dans plusieurs types d'opérations, notamment la vente et l'achat de biens immobiliers « distressed debt acquisition 1) », la location commerciale et la gestion d'immeubles, les licences de différents projets immobiliers commerciaux, industriels, de détail et de tourisme, la restructuration et les joint-ventures, le financement et les fonds d'investissement immobilier, la planification, la construction, et la réhabilitation urbaine.

Notre cabinet fournit un service compétant et effectue un dossier de « due diligence 2) » lors du processus d'acquisition d'immeubles, non seulement lors de la phase du processus, en accompagnant les négociations avec le vendeur, l'élaboration de contrat et le suivi lors de l'acte ou du contrat de vente et d'achat, mais également après l'acquisition respective de la propriété, en accompagnant la gestion et l'entretien des actifs.

1) Acquisition de dettes en difficulté 2) Vérifications nécessaires



GOLDEN VISA

La loi n°29/2012 du 9 août a modifié le régime juridique d'entrée, de séjour, de sortie et d'éloignement des étrangers du territoire national approuvé par la loi n°23/2077 du 4 juillet. Ces récentes modifications ont introduit la création d'un mécanisme qui permet à des ressortissants de pays tiers d'obtenir le permis de séjour au Portugal en cas de réalisation de certains investissements sur le territoire national.

I- Qu'est-ce que le Golden Visa ?

(ARI – Autorisation de séjour pour investisseur)

La loi a créé un mécanisme qui permet de concéder une autorisation de séjour temporaire, sans avoir besoin d'obtenir au préalable un visa de séjour, lorsque les ressortissants de pays tiers réalisent, personnellement ou par le biais d'une société, une activité d'investissement, l'acquisition de biens immobiliers ou la création d'emplois. Le Golden Visa est destiné à des citoyens ne résidant pas dans l'Union européenne ou dans l'espace Schengen.

II- Quelles sont les conditions pour obtenir un Golden Visa ?

Être ressortissant de pays tiers (non-membres de l'Union européenne) et réaliser une activité d'investissement dans notre pays pour une période minimale de cinq ans afin qu'au moins l'une des situations suivantes soit constatée sur le territoire national:

a) Transférer des capitaux d'un montant égal ou supérieur à E 1,000,000,00 (un million d'euros) – Prouver avoir effectué un investissement du montant minimal exigé, investissement en actions ou parts de société inclus; Déclaration d'une institution financière autorisée à exercer son activité sur le territoire national attestant le transfert effectif de capitaux sur le compte dont vous êtes l'unique ou le premier titulaire des capitaux ou pour l'acquisition d'actions ou de parts de sociétés; Extrait de K-bis mis à jour qui atteste la propriété de la part sociale dans une société.

b) Créer au moins 10 postes de travail – Prouver avoir créé 10 postes de travail et procédé à l’inscription des employés à la sécurité sociale; Attestation mise à jour de la sécurité sociale.

c) Acquérir des biens immobiliers d’un montant égal ou supérieur à E 500,000,00 (cinq cent mille euros)

Prouver être le propriétaire de biens immobiliers en pouvant:

- 1- Les acquérir en régime de copropriété, dès lors que chaque copropriétaire investisse un montant égal ou supérieur à 500,000 E ou par le biais d’une promesse de vente et d’achat, avec acompte égal ou supérieur à 500 000^E.
- 2- Les grever à partir d’un montant de plus de 500 000^E.
- 3- Les donner en location et exploitation à des fins commerciales, agricoles ou touristiques. * Titre d’acquisition ou promesse d’achat des propriétés où figure une déclaration d’une institution financière autorisée à exercer son activité sur le territoire national attestant le transfert effectif de capitaux pour son acquisition ou pour concrétiser l’acompte de la promesse d’achat d’un montant égal ou supérieur à 500 000^E et une attestation mise à jour du registre foncier dans laquelle doit toujours figurer, dans le cas d’un contrat de promesse de vente et d’achat et dès que c’est légalement viable, le registre respectif. Une preuve de la situation fiscale régularisée moyennant la présentation d’une déclaration négative de dette mise à jour délivrée par l’Autorité fiscale et douanière et par la Sécurité sociale.

III- Comment fonctionne l'ARI ?

Cette nouvelle loi permet à l'investisseur et à sa famille de vivre au Portugal et de circuler librement dans les 27 pays de l'espace Schengen grâce à un permis de séjour au Portugal.

IV- Qui peut la demander ?

Les citoyens ressortissants de pays tiers, les pays tiers étant les pays non-membres de l'Union européenne et n'appartenant pas à l'espace Schengen, qui exercent une activité d'investissement, personnellement ou par le biais d'une société, sur le territoire national et pour une période minimale de cinq ans.

V- Investissement via des entreprises

Les investissements pourront être réalisés personnellement ou via une entreprise. Cela inclut les titulaires de capital social d'une société déjà constituée au Portugal ou dans un autre état de l'Union européenne et ayant un établissement stable au Portugal, dont la situation fiscale est régularisée.

VI- Quels sont les documents nécessaires ?

- Passeport ou autre document de voyage valide
- Justificatif de l'entrée et du séjour légal sur le territoire national
- Justificatif d'une mutuelle de santé
- Demande pour la consultation du casier judiciaire portugais par le SEF
- Extrait de casier judiciaire du pays d'origine ou du pays où vous résidez depuis plus d'un an.

VII- Régime fiscal

Impôts applicables à l'acquisition de propriétés:

Impôt sur la Transmission Municipale (IMT), Droit de Timbre (IS), et Impôt Foncier (IMI).

Le Portail des Finances fournit les informations concernant le Régime Fiscal des Résidents non habituels et les Accords de Double Imposition souscrits par le Portugal.

VIII- Autres conditions

Conditions essentielles:

- 1- Absence de condamnation pour un crime qui, au Portugal, est passible d'une peine privative de liberté de plus d'un an;
- 2- Ne pas se trouver en période d'interdiction d'entrer sur le territoire national, suite à une mesure d'éloignement du pays;
- 3- Absence d'indication dans le Système d'information Schengen;
- 4- Absence d'indication dans le Système intégré d'information du SEF.

Condition temporelle minimale:

Cinq ans pour le maintien des activités d'investissement, dont le comptage commence à partir de la date de la concession de l'autorisation de séjour.

Regroupement familial:

Le titulaire du permis de séjour pour investisseur peut demander le regroupement familial qui est applicable au conjoint; aux enfants mineurs ou handicapés à la charge du couple ou de l'un des conjoints; aux enfants mineurs adoptés; aux enfants majeurs à la charge du couple ou de l'un des conjoints, qui sont célibataires et étudiants dans un établissement scolaire au Portugal; aux ascendants en ligne directe et au premier degré du résident ou de son conjoint, dès lors qu'ils se trouvent à sa charge; aux frères mineurs, dès lors qu'ils sont sous tutelle du résident, conformément à une décision rendue par l'autorité compétente du pays d'origine et dès lors que cette décision est reconnue par le Portugal.

IX- Autres informations utiles

Séjours au Portugal

A des effets de renouvellement de l'autorisation de séjour, les citoyens requérants doivent prouvé avoir respecté les délais minimums de séjour sur le territoire national de 7 jours, suivis ou intercalés, la première année, et de 14 jours, suivis ou intercalés, au cours des périodes de deux ans subséquentes.

Possibilité de voyager dans l'Espace Schengen

L'investisseur pourra circuler librement dans l'Espace Schengen.

Renouvellements

Les renouvellements sont faits à la fin de la première année et à la fin de la troisième et de la cinquième année en vérifiant si les conditions exigées se maintiennent.

Nationalité portugaise

Au bout de cinq ans, vous pourrez solliciter la naturalisation dès lors que les conditions nécessaires sont respectées.



Rua Comissão de Iniciativa Nº 2 A
Piso 6- Gab 601/602 (Torre Brasil)
2410-098 Leiria

<http://www.indikasimples.com>

Le Golden Visa

INDIKASIMPLES, Lda
NIF 514635860
AMI 14953
RC ALLIANZ 204782434

10