

## PEDIDO DE AUTORIZAÇÃO DE RESIDÊNCIA PARA ATIVIDADE DE INVESTIMENTO (ARI)

### Subalínea iii) Aquisição de bens imóveis de valor igual ou superior a 500 mil euros

#### Documentos e requisitos gerais:

- Passaporte ou outro documento de viagem válido;
- Comprovativo da entrada e permanência legal em Território Nacional;
- Comprovativo de que é abrangido por proteção na saúde, designadamente:
  - Documento que ateste que está abrangido pelo Serviço Nacional de Saúde, ou;
  - Documento que demonstre que é titular de seguro de saúde reconhecido internacionalmente pelo período temporal da residência legal solicitada ou que conste a faculdade da renovação automática da respetiva apólice;
- Certificado de registo criminal do país de origem, ou do país (ou países) onde resida há mais de um ano, quando não resida naquele – (certificado por representação diplomática ou consular portuguesa). Deve ter sido emitido até 3 meses antes da apresentação de **toda** a documentação legalmente exigida e traduzido para língua portuguesa;
- Comprovativo do número de identificação fiscal, ou equivalente, do país de origem, de residência ou de residência fiscal;
- Preenchimento de Requerimento (através do modelo aprovado) onde conste a autorização para a consulta do Registo Criminal Português;
- Declaração sob Compromisso de Honra, pela qual o requerente declara que cumprirá os requisitos quantitativos e temporais mínimos (5 anos) da atividade de investimento em Território Nacional;
- Prova da situação contributiva regularizada mediante apresentação de declaração negativa de dívida emitida, com uma antecedência máxima de 45 dias, pela Autoridade Tributária e Aduaneira e pela Segurança Social ou, na sua impossibilidade, declaração de não existência de registo junto destas entidades;
- Recibo do pagamento da taxa de análise do pedido de ARI.

**Documentos relativos ao investimento:**

Para investimento por via da **aquisição de bens imóveis de valor igual ou superior a 500 mil euros**, o valor deste investimento pode ser reduzido em 20% (400 mil Euros) quando seja efetuado em território de baixa densidade (nível de NUT III com menos de 100 habitantes por km<sup>2</sup> ou PIB per capita inferior a 75% da média nacional).

Este investimento apenas poderá ser feito para fins de habitação caso se situe nas Regiões Autónomas dos Açores e da Madeira, ou nos territórios do interior elencados no anexo à [Portaria n.º 208/2017 de 13 de julho](#).

Para fins não habitacionais não se aplica o supra apresentado.

Este tipo de investimento pode ser realizado individualmente ou através de sociedade unipessoal por quotas de que o Requerente seja o sócio.

Para este tipo de investimento, o Investidor terá de demonstrar que tem a propriedade dos bens imóveis (ou estando impossibilitado, através de contrato-promessa de compra e venda, com sinal igual ou superior a 500 mil euros, 400 mil em território de baixa densidade em NUTS III), podendo fazê-lo da seguinte forma:

- Adquiri-los em regime de compropriedade, desde que o Requerente ARI invista valor igual ou superior a 500 mil euros, 400 mil em território de baixa densidade em NUTS III;
- Adquiri-los através de sociedade unipessoal por quotas de que seja o sócio;
- Onerá-los, na parte que exceder o montante mínimo de investimento de 500 mil euros, 400 mil em território de baixa densidade em NUTS III;
- Dá-los de arrendamento ou para exploração para fins comerciais, industriais, agrícolas ou turísticos.

O Requerente tem que demonstrar que efetuou o investimento no valor mínimo exigido, devendo apresentar os seguintes documentos:

- Título aquisitivo do ou dos bens imóveis ou contrato-promessa de compra e venda dos mesmos (com sinal igual ou superior a 500 mil euros, 400 mil em território de baixadensidade em NUTS III);
- Declaração de uma instituição de crédito autorizada ou registada em Território Nacional junto do Banco de Portugal atestando a transferência internacional (e efetiva) de capitais para a sua aquisição ou para o pagamento, a título de sinal no contrato de promessa de compra e venda, de valor igual ou superior a 500 mil euros do imóvel ou imóveis, 400 mil em território de baixa densidade em NUTS III, que consubstanciam o investimento ARI;

- Certidão da conservatória do registo predial, com os registos, averbamentos e inscrições em vigor, demonstrando ter a propriedade de bens imóveis, livres de ónus ou encargos ou certidão do registo predial da qual conste o registo provisório de aquisição, que se encontreválido, fundado no contrato-promessa de compra e venda, sempre que legalmente viável, com sinal igual ou superior a 500 mil euros, 400 mil em território de baixa densidade em NUTS III;
- Caderneta predial do imóvel, sempre que legalmente possível.

Se a aquisição do imóvel for feita através de sociedade unipessoal por quotas, ou esta for a promitente-compradora:

- Certidão do registo comercial, também, caso o investimento seja feito através de sociedadeunipessoal por quotas, que demonstre ser o requerente o sócio, cf. n.º 13 do artigo 65.ºAdo Dec. Regulamentar 84/07, de 05/11, na sua atual redação.