

TENDÊNCIAS LEGISLAÇÃO

por Isabel Pinheiro Torres e Mafalda Martins Lourenço



FUNDOS DE INVESTIMENTO E FUNDOS DE CAPITAL DE RISCO

A ALTERNATIVA AO BOOM IMOBILIÁRIO

Em 2022 só serão elegíveis para efeitos de atribuição de autorização de residência o investimento em fundos que impliquem a transferência igual ou superior a 500.000,00 euros... mas a atratividade mantém-se.

A lei que prevê a atribuição de autorizações de residência com base em investimento, desde a sua primeira versão (2012), estipulava já a possibilidade de investimento através de fundos de investimento, concretizando-se com a transferência de capitais no montante igual ou superior a 350 000 euros, destinados à aquisição de unidades de participação em fundos de investimento ou fundos de capitais de risco vocacionados para a capitalização de empresas que sejam constituídos ao abrigo da legislação portuguesa, cuja maturidade, no momento do investimento, seja de, pelo

menos, cinco anos e, pelo menos, 60% do valor dos investimentos seja concretizado em sociedades comerciais sediadas em território nacional.

Contudo, só nos últimos tempos, e em grande parte devido ao aumento exponencial do preço dos imóveis, é que esta opção de investimento tem vindo a sobressair como uma das opções principais de investimento para obtenção da autorização de residência. Começando a ser uma escolha preferencial, principalmente junto de mercados/culturas para quem Portugal é mais desconhecido (como é o caso dos americanos, árabes, etc.).

Note-se que a opção por investimento para aquisição de imóveis situa-

-se nos 500.000,00 euros ao passo que a opção por investimento em fundos situa-se nos 350.000,00 euros. Com a vantagem, no caso dos fundos, de não ter os custos associados à sua aquisição (IMT, IS) e manutenção dos imóveis.

Contudo, o legislador, sempre muito atento às tendências de investimento para efeitos de atribuição de autorizações de residência, alterou o acesso às mesmas, quer a nível do investimento imobiliário, quer a nível do investimento através de fundos.

Ou seja, a partir de 1.01.2022 só serão elegíveis para efeitos de atribuição de autorização de residência o investimento em fundos que impliquem a transferência de capitais no montante igual ou superior a 500.000,00 euros destinados à aquisição de unidades de participação em fundos de investimento ou fundos de capitais de risco vocacionados para a capitalização de empresas, mantendo-se de resto os restantes requisitos.

Apesar do aumento do requisito de capital inicial, antecipa-se que o recurso a esta figura permaneça atrativa, muito por força do forte escrutínio regulatório a que os fundos de investimento se encontram sujeitos e a segurança que daí advém para os investidores estrangeiros e a base europeia da legislação o que poderá tornar o investimento um terreno familiar aos investidores pouco impactado por regras específicas locais.

De facto, os fundos de investimento são regulados em Portugal e a respetiva constituição, gestão e comercialização supervisionadas pela CMVM, sendo informação pública a lista dos fundos e sociedades gestoras registados junto da mesma.

A gestão dos fundos de investimento é da competência de sociedades ges-

**A VANTAGEM
VIA FUNDOS DE
INVESTIMENTO É
NÃO EXISTIREM
CUSTOS
ASSOCIADOS A SUA
AQUISIÇÃO (IMT, IS)
E A MANUTENÇÃO
DOS IMÓVEIS**

toras, cujo propósito único é a gestão de organismos de investimento coletivo. As sociedades gestoras encontram-se sujeitas a autorização e registo junto da CMVM e são sujeitas ao cumprimento de apertadas regras de conduta.

Cada fundo possui um regulamento de gestão, onde se encontram estabelecidas as regras, direitos e deveres de cada um dos participantes no fundo, e que contém a política de investimento do mesmo. A sociedade gestora encontra-se adstrita a realizar as operações de investimento em cumprimento do regulamento de gestão em nome e sempre no interesse dos participantes.

Aquando da escolha do fundo é muito importante que seja feita uma adequada due diligence por parte dos assessores legais do investidor, pois com o aumento de procura deste tipo de investimento também aumentou a oferta de produto, sendo que nem todos os fundos apresentados como elegíveis para efeitos de autorização de investimento o são realmente. É assim essencial o conhecimento e a segurança na capacidade da sociedade gestora do fundo bem como a assunção do risco associado ao investimento. 