



**GUÍA
INTELIGENTE
PARA ADQUIRIR
PROPIEDADES
Y OBTENER LA
CIUDADANÍA/
RESIDENCIA
EN PORTUGAL**



info@arishcapitalpartners.com
+351 916 410 799
+971 561 116 55 79
www.arishcapitalpartners.com



LA VIDA QUE SIEMPRE HA SOÑADO EN EL LUGAR QUE DESEA

01 VENTAJAS DE CONVERTIRSE EN RESIDENTE Y CIUDADANO EUROPEO ▶▶▶

Ser ciudadano europeo significa formar parte de una comunidad global de 28 países que hablan con una única voz al mundo; el pasaporte europeo es uno de los activos más importantes que puede tener cualquier ciudadano del mundo. Europa significa movilidad, global, libertad, paz, seguridad, justicia e igualdad de oportunidades.



Poseer un pasaporte europeo ofrece la posibilidad de asistir a instituciones educativas y universidades de categoría mundial en todos los estados miembro de la Unión Europea. Es la región más segura del mundo para vivir, donde todos los ciudadanos europeos están vinculados económica y culturalmente, compartiendo valores democráticos. La UE tiene uno de los sistemas sanitarios de mayor calidad del mundo y proporciona asistencia sanitaria gratuita a todos sus ciudadanos.

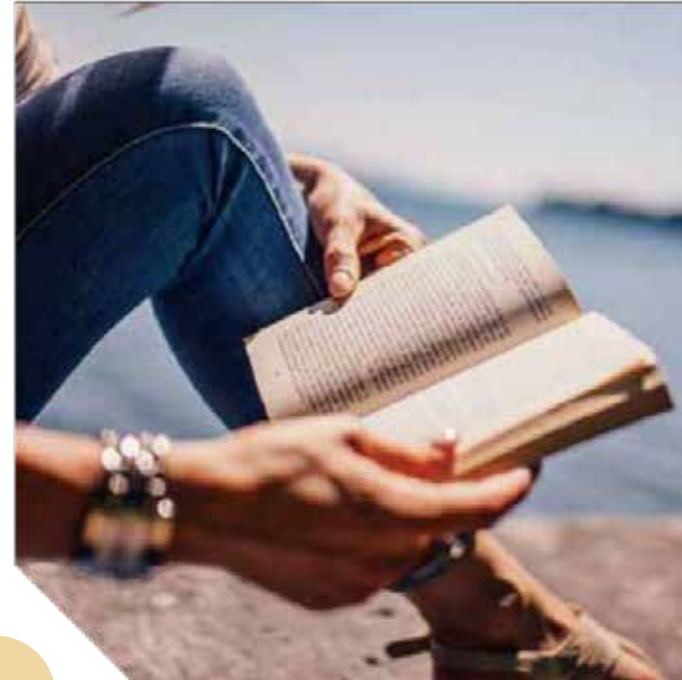
VALORES EUROPEOS ◀

- Dignidad humana
- Libertad
- Democracia y transparencia
- Igualdad
- Estado de derecho
- Derechos humanos

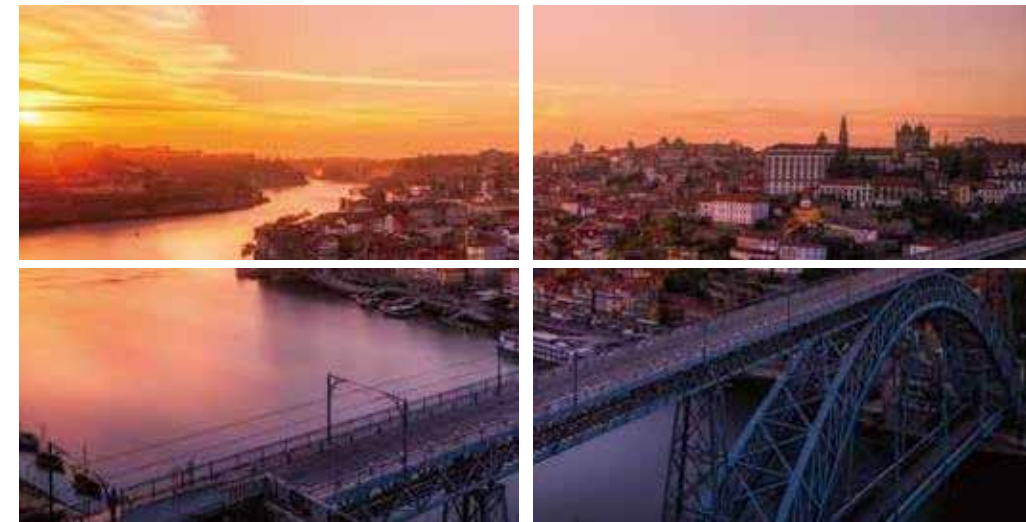
En conjunto, la UE y los estados que la integran constituyen el mayor donante de ayuda humanitaria del mundo.

PROGRAMA VISADO DE ORO

Hoy en día, Europa está atendiendo una creciente demanda de programas de ciudadanía basados en el sector inmobiliario entre inversores procedentes de Hong Kong, China, Rusia, Líbano, Oriente Medio, (EAU, Arabia Saudí, Qatar), Turquía, Pakistán, India, Sudáfrica, Vietnam y Nigeria entre muchos otros.



02 RESIDENCIA / CIUDADANÍA POR INVERSIÓN EN EL SECTOR INMOBILIARIO ▶▶▶



¿EN QUÉ CONSISTE?

Los programas de VISADO DE ORO, equivalentes a los programas de Ciudadanía por Inversión (Spl) o Residencia por Inversión (Rpl), están pensados para aquellas personas que, por múltiples razones, desean obtener una segunda residencia y/o ciudadanía.

El mayor activo de lujo es poseer un segundo pasaporte / una segunda residencia. Los regímenes del VISADO DE ORO ofrecen una vía rápida para obtenerlo, normalmente a través de la inversión inmobiliaria. A la hora de decidir sobre el régimen, es importante tener en cuenta e invertir de forma inteligente en un país que goce de una estabilidad económica y política duradera (tanto dentro de su territorio como en los países colindantes) y que destaque por un sólido compromiso con los derechos humanos y la no discriminación. Estos factores garantizarán que la inversión en una segunda ciudadanía / residencia perdure durante generaciones y no sea solo una solución temporal.

Más de 7.700 familias han elegido Portugal por encima de otras opciones por su acceso a la ciudadanía, su seguridad, mentalidad internacional y población de habla anglosajona, por su estabilidad y prosperidad, por el atractivo natural del país y su amplia historia, por el clima agradable, las inagotables recursos alimenticios, su elevada calidad de vida a un coste asequible y su libre movilidad gracias a pertenencia al Tratado de Schengen.

03 VISADO DE ORO DE PORTUGAL

TRAYECTORIA PROBADA

Desde su implementación en 2012, el programa VISADO DE ORO de Portugal se ha convertido rápidamente en la primera opción y la más popular de los programas Visado de Oro en Europa. Ofrece la posibilidad de solicitar la Ciudadanía / Residencia Permanente tras haber tenido el permiso de residencia durante 5 años sin necesidad de vivir realmente en Portugal.

Más de 20.000 solicitantes, incluidos inversores y familiares, han obtenido la residencia en Portugal desde 2012 gracias al programa Visado de Oro.

País	Número de visados de residencia aprobados (hasta octubre de 2020)	Ciudadanía sin el requisito de vivir allí	Inversión mínima
Portugal	25.118	Y	350.000 €
Grecia	17.203	N	250.000 €
Malta	2.940	Y	650.000 € de aportación al Fondo Nacional + 350.000 € de inversión inmobiliaria + 150.000 € en instrumentos financieros del gobierno
Chipre	2.996	Y	2.150.000 €
Reino Unido	10.631	N	2.000.000 €
España	24.755	N	500.000 €



VENTAJAS

- La seguridad de un segundo hogar en un país seguro y estable.
- Libertad y nuevas oportunidades para toda la familia.
- Entrada y libre movimiento en todo el espacio Schengen (26 países europeos).
- Posibilidad de solicitar la ciudadanía o la residencia permanente portuguesa.
- Posibilidad de incluir hijos y padres dependientes, así como suegros, quienes tendrán derecho a las mismas ventajas que el inversor, sin límite en el número de dependientes.
- Estancia mínima de 7 días por año en Portugal durante los 5 años del programa.
- Sin necesidad de registros financieros.
- Sin sistema de renta mundial.
- Sin entrevista.
- Sin límites de edad.

€6B
M de €
invertidos

10,170
residencias
para
inversores
expedidas

17,123
residencias
para
familiares

9
años
de
antigüedad

*Noviembre 2021 - SEF DATA

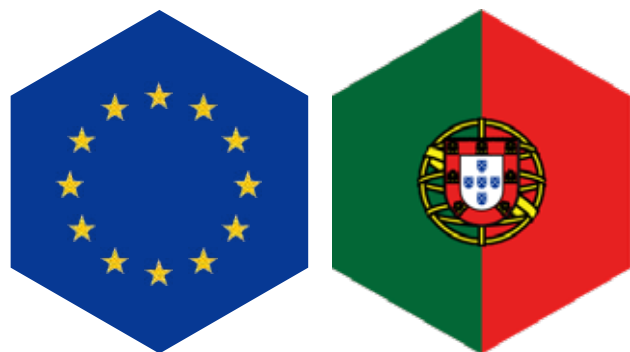
CRITERIOS DE ADMISIÓN



Existen varias vías par invertir en Portugal y poder optar al Visado de Oro. Sin embargo, la más popular de todas es la inversión inmobiliaria, con 5.000 millones de € de un total de 5.600 millones de € invertidos en el país al amparo del régimen. Últimamente, la inversión en unidades de participación de fondos también se ha convertido en una vía popular.

La inversión inmobiliaria sujeta al Visado de Oro se puede llevar a cabo a través dos programas:

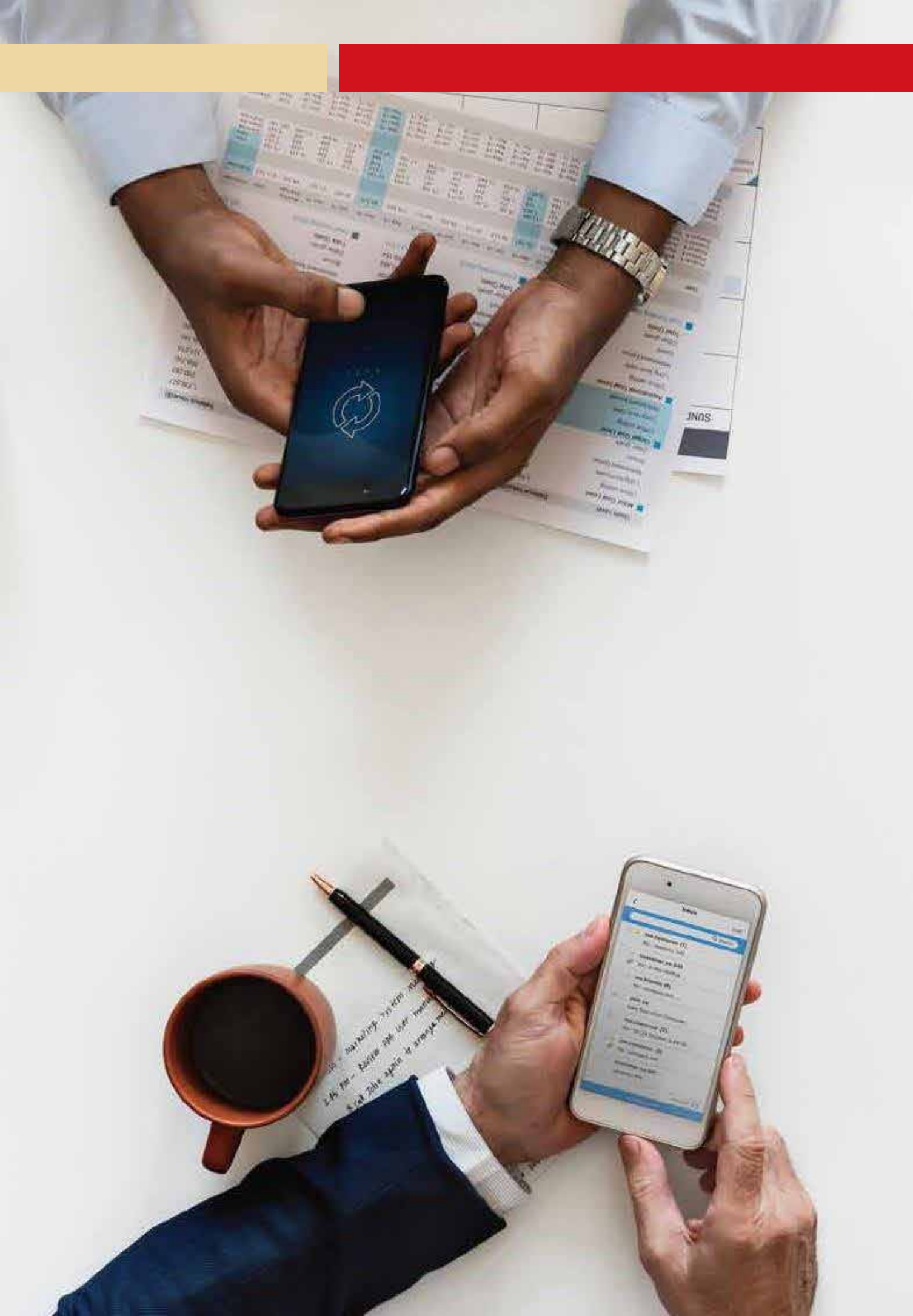
- a) Programa de 500.000 €: Adquisición de propiedades inmobiliarias con un valor igual o superior a 500.000 €.
- b) Programa de 350.000 €: Adquisición de propiedades inmobiliarias de más de 30 años de antigüedad o ubicadas en una zona de rehabilitación urbana y ejecución de obras de rehabilitación en el inmueble adquirido, con una inversión total de 350.000 € o más (propiedad + obras de construcción).



REQUISITOS

Los requisitos para solicitar el Visado de Oro son muy sencillos:

- Adquisición de propiedad(es) o adquisición de unidades en fondos de inversión o fondos de capital emprendedor enfocados a la capitalización de empresas, con requisitos mínimos de inversión.
- Ausencia de condenas en Portugal por delitos punibles con una condena privativa de libertad de más de un año.
- Ausencia de deudas relativas a impuestos y cotizaciones a la Seguridad Social en Portugal.



COSTE DEL VDO



Para solicitar el Visado de Oro y su posterior expedición, el inversor y cada uno de los familiares debe abonar una tasa de solicitud inicial, así como una tasa de expedición, tanto para el primer proceso de solicitud como para cada nuevo trámite de renovación.

TASA	IMPORTE
Inversor	
Tasa inicial SEF	533,00 €
Tasa de expedición	5.325,00 €
Tasa inicial de renovación	533,00 €
Tasa de renovación de la expedición	2.663,00 €
Familiar	
Tasa inicial	533,00 €
Tasa de expedición	5.325,00 €
Tasa de renovación	533,00 €
Tasa de renovación de la expedición	2.663,00 €

PLAN DE INVERSIÓN REDUCIDO

Las propiedades con una antigüedad igual o superior a 30 años o situadas en zonas de rehabilitación urbanas identificadas por los ayuntamientos portugueses con un programa de rehabilitación de edificios se pueden beneficiar del régimen de inversión reducido de 350.000 €.



04 VISADO DE ORO ZDR 350 ▶▶



Arish Capital Partners acompañará a los inversores a lo largo de todo el proceso de adquisición de la propiedad y de los trámites para la obtención del Visado de Oro, garantizando una gestión experta y sin preocupaciones.

AHORRE 150.000 €

Las propiedades deben estar ubicadas en una Zona de Rehabilitación (ZDR) y/o tener más de 30 años. El inversor tiene que comprar el inmueble sin rehabilitar y demostrar que está llevando a cabo las obras de rehabilitación para poder acceder a las ventajas del programa de inversión reducida de 350.000 €

SOLICITUD INMEDIATA DEL VDO

Una inversión en virtud del plan ZDR significa que el inversor puede solicitar su VDO tan pronto como la propiedad está totalmente abonada (es decir, no tiene que esperar a haber completado los trabajos de rehabilitación).

POSESIÓN DE LA PROPIEDAD ANTES DE LA REHABILITACIÓN

Toda inversión realizada en virtud del plan de rehabilitación garantiza al inversor poder tomar posesión inmediata del inmueble (a diferencia de los planes de compra sobre plano, en los que la posesión pasa al inversor a la conclusión del proceso).

LAS MISMAS VENTAJAS QUE EL RÉGIMEN DE 500.000 €

Mientras se cumplan las condiciones, ambos planes son equivalentes en lo que respecta al Visado de Oro y las ventajas.



05 ARISH CAPITAL PARTNERS Y VISADO DE ORO 350

Gracias a sus más de 65 años de experiencia en los sectores inmobiliario, financiero, gestión de fondos e inmigración, Arish Capital Partners goza de una posición única como proveedor de soluciones innovador y experto en Portugal, Reino Unido y España.

Sus conocimientos especializados ofrecen a inversores y socios la tranquilidad que necesitan durante todo el proceso de inmigración, al tiempo que le permite llevar a cabo un análisis exhaustivo de la propuesta de valor de la inversión inmobiliaria subyacente. Arish Capital Partners acompañará a los inversores a lo largo de todo el proceso de adquisición de la propiedad y de los trámites para la obtención del Visado de Oro, garantizando una gestión experta y sin preocupaciones.

A día de hoy, Arish Capital Partners goza de una excelente reputación y mantiene buenas relaciones con equipos profesionales locales sólidos, así como con socios de construcción, grupos de gestión hotelera y agentes inmobiliarios, por lo que es capaz de ofrecer una propuesta única y un paquete de valor añadido.

Arish Capital Partners es consciente del valor que puede tener un permiso de residencia o un segundo pasaporte para los inversores y que tales activos deben gestionarse de forma proactiva (y competente). Es el activo el que puede cambiar radicalmente la vida de las personas y sus familiares.

Arish Capital Partners se centra en configurar y estructurar proyectos inmobiliarios que permitan a los inversores solicitar la opción del Visado de Oro 350. Todos los proyectos han sido minuciosamente desarrollados para cumplir todos los requisitos del programa.

Arish Capital Partners invertirá en los proyectos, al igual que los inversores extranjeros. Por lo tanto, las localizaciones elegidas por Arish Capital Partners para desarrollar su proyectos son ubicaciones de primera categoría, situadas en ciudades consolidadas de Portugal, tales como Lisboa y Oporto.



A POCOS PASOS DE ELEGIR LA LIBERTAD

06 DESDE LA COMPRA DE LA PROPIEDAD A LA RESIDENCIA/CIUDADANÍA

PASO A PASO

1. Elija la propiedad
2. Reserve la propiedad y transfiera la señal de reserva al promotor desde la cuenta bancaria de su país de origen.
3. Otorgue un poder a un abogado portugués y abra una cuenta bancaria portuguesa (esto se puede hacer en cualquier Embajada o Consulado de Portugal en el extranjero).
4. Transfiera fondos a su propia cuenta bancaria en Portugal.
5. Dé instrucciones al abogado para que firme un contrato de compromiso o un contrato de compraventa por usted y pague la propiedad.
6. El abogado llevará a cabo la elevación a público del contrato de compromiso o el contrato de compraventa (aproximadamente 10 días).
7. El abogado enviará la solicitud del Visado de Oro electrónicamente.
8. Una vez preaprobada, viaje a Portugal con la familia para la toma de datos biométricos y huellas dactilares en la Dirección General de Inmigración portuguesa (SEF).
9. Aprobación del Visado de Oro y expedición de las tarjetas (3-9 meses).
10. Posesión de la tarjeta de residencia durante 5 años mientras percibe el rendimiento del alquiler (renovación de la tarjeta de residencia el 1.er y 3.er año).
11. Una vez concluido el periodo de residencia de 5 años, solicite la residencia permanente o la ciudadanía portuguesa.