

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

Subalínea iv) Aquisição e realização de obras de reabilitação dos bens imóveis, nomontante global igual ou superior a 350 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:

Na aquisição e realização de obras de reabilitação dos bens imóveis, no montante global igual ou superior a 350 mil euros, a construção do imóvel deve ter sido concluída há, pelo menos, 30anos, ou; o imóvel tem de estar localizado em área de reabilitação urbana (ainda que possa ter menos de 30 anos).

O valor deste investimento pode ser reduzido em 20% (280 mil Euros) quando seja efetuado em território de baixa densidade (nível de NUT III com menos de 100 habitantes por Km² 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 208/20217 de 13 de julho](#).

Para fins não habitacionais não se aplica o supra apresentado.

O imóvel pode ser adquirido em regime de compropriedade, desde que o requerente ARI invista valor igual ou superior a 350 mil euros, 280 mil em território de baixa densidade em NUTS III, na aquisição e reabilitação, bem como através de sociedade unipessoal por quotas de que seja o sócio.

Pode ser adquirido um imóvel, ou um conjunto de imóveis, cujo valor de aquisição e reabilitação seja igual ou superior a 350 mil euros, 280 mil em território de baixa densidade em NUTS III.

O Requete ARI pode ainda onerar o imóvel adquirido, na parte que exceder o montante de 350 mil euros, 280 mil em território de baixa densidade em NUTS III, bem como arrendar o imóvel ou dá-lo de arrendamento ou para exploração para fins comerciais, agrícolas ou turísticos.

O Requerente tem que demonstrar que efetuou o investimento no valor mínimo exigido, apresentando:

- Título aquisitivo do ou dos bens imóveis ou contrato-promessa de compra e venda dos mesmos (com sinal igual ou superior a 350 mil euros, 280 mil em território de baixa densidade 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 350 mil euros, 280 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 350 mil euros, 280 mil em território de baixa densidade em NUTS III;
- Caderneta predial do imóvel, sempre que legalmente possível;
- Certidão do registo comercial, *caso o investimento seja feito através de sociedade unipessoal por quotas*, que demonstre ser o requerente o sócio, cf. n.º 13 do artigo 65.º do Dec. Regulamentar 84/07, de 05/11, na sua atual redação.

Documentos relativos à reabilitação do imóvel:

- Comunicação prévia ou pedido de licenciamento para a realização da operação urbanística de reabilitação ou contrato de empreitada para a realização de obras de reabilitação nos imóveis objeto de aquisição, celebrado com pessoa jurídica que se encontre devidamente habilitada pelo Instituto dos Mercados e Públicos, Construção e do Imobiliário, I. P. Neste caso **deve ainda** o requerente apresentar recibo de quitação do preço do contrato de empreitada ou depositar em conta de depósitos, livre de ónus ou encargos, de que seja titular, o preço do contrato de empreitada, em instituição de crédito autorizada ou registada em território nacional junto do Banco de Portugal, devendo para tal apresentar declaração da referida instituição de crédito, atestando a transferência efetiva de montante igual ou superior ao preço do contrato de empreitada; **e**
- Comprovativo da construção do ou dos bens imóveis há pelo menos 30 anos, caso tal não resulte da certidão de registo predial; **ou**
- Declaração da entidade competente que ateste que o imóvel se situa em área de reabilitação urbana. **Neste caso** e quando o montante do investimento resultante da compra do imóvel e do contrato de empreitada não perfizer o montante mínimo legal do investimento, deve o diferencial entre o preço de aquisição do bem imóvel e o valor mínimo de investimento exigido ser depositado em instituição de crédito autorizada ou registada em território nacional junto do Banco de Portugal para conta de depósitos, livre de ónus e encargos, de que seja titular.