

# GOLDEN VISA PORTUGAL



**MFG**  
CONSULTANTS®

Main office: Avenida 25 de Abril, Nr.805, 2-D,  
2750-514 Cascais - Lisbon area (Portugal)

MFG Consultants® is a registered trademark  
Nr 611670 | NIF: 515 096 059

E-mail: [info@mfg-consultants.com](mailto:info@mfg-consultants.com)

Phone: +351 912 966 824 / +351 916 008 844 (WhatsApp available)

[www.pt-goldenvisa.com](http://www.pt-goldenvisa.com)  
[www.mfg-consultants.com](http://www.mfg-consultants.com)

## Note from MFG Consultants Management

### NEW RULES FROM 1<sup>st</sup> of JANUARY 2022

Dear Investor,

There will be no changes on the regulations related to the Golden Visa category in Portugal regarding the €350k real estate rehabilitation into hospitality projects in Porto and Lisbon, and the €280k real estate rehabilitation into hospitality projects in the non-urban areas.

The rest of most of golden Visa categories, either the investment amounts are increased, such as the Investment Funds, to €500k or they do not qualify any longer, such as the real estate residential investments in Lisbon, Porto and part of the Algarve, as of January 1st 2022.

#### Description of the most relevant changes

The Portuguese government, in order to promote greater territorial cohesion, by reducing the regional asymmetries felt in the national territory, considered necessary to review the housing policy by changing the regime of Residence Permit by Investment, that, until then provided in law 23/2017, to be applied in the following terms:

Residence permits for investment that, as from January 2022, will foresee a higher investment value than the one that was currently applicable:

- Investment through Capital Transfer: Increase from €1M to €1.5M
- Investment through Research – Increase from €350K to €500K
- Investment by creating a company providing 5 jobs – Increase from €350K to €500K
- Investment through investment funds or venture capital funds – Increase from €350K to €500K

Residence Permits by Investment in real estate for residential purpose, the acquisition of real estate for €500k and the acquisition for rehabilitation of €350k/280k will only allow access to the GV program outside the cities of Lisbon, Porto and part of the Algarve.

Residence permits for investment in real estate for non-residential purposes, maintains the requirements already foreseen in the previous law, keeping the investment amount – €500k or €350k/280k if for rehabilitation – admissible throughout the national territory.

The law will be in force on January 1st, 2022.

(Decree-Law No. 14/2021 of February 12, issued by the Council of Ministers).

At MFG Consultants we are suggesting to all our potential clients to advance with their intentions as soon as possible. We have available a full specter of great investments at this moment starting from only €280.000. You can check some of our suggestions here: <https://www.portugal-investments.com/>

About our fees, note that we offer, as a courtesy, free of charge, all legal costs related with the investment purchase and Golden Visa application phase if the

## Nota da administração da MFG Consultants

### NOVAS REGRAS A PARTIR DE 1 DE JANEIRO DE 2022

Prezado Investidor(a),

Não haverá alterações aos regulamentos relativos à categoria do Golden Visa em Portugal no que diz respeito à reabilitação de € 350 mil para projetos de hotelaria no Porto e Lisboa, e € 280 mil para a reabilitação de projetos de hotelaria em áreas não urbanas.

No resto da maioria das categorias Golden Visa, ou os montantes de investimento são aumentados, como os Fundos de Investimento, para € 500k ou já não se qualificam, como é o caso dos investimentos imobiliários residenciais em Lisboa, Porto e parte do Algarve, a partir de 1º de janeiro de 2022.

#### Descrição das mudanças mais relevantes

O Governo português, no sentido de promover uma maior coesão territorial, através da redução das assimetrias regionais sentidas no território nacional, considerou necessário rever a política de habitação alterando o regime de Autorização de Residência por Investimento, que, até então previsto na lei 23/2017, a ser aplicado nos seguintes termos:

Autorizações de residência para investimento que, a partir de janeiro de 2022, irão prever um valor de investimento superior ao que era atualmente aplicável:

- Investimento através de transferência de capital: Aumento de € 1M para € 1,5M
- Investimento por meio de pesquisa - Aumento de € 350K para € 500K
- Investimento através da criação de uma empresa que oferece 5 empregos - Aumento de € 350K para € 500K
- Investimento através de fundos de investimento ou fundos de capital de risco - Aumento de € 350K para € 500K

Os Alvarás de Residência por Investimento em imóvel com finalidade residencial, a aquisição de um imóvel por € 500k e a aquisição para reabilitação por € 350k / 280k só permitirão o acesso ao programa GV fora das cidades de Lisboa, Porto e parte do Algarve.

As autorizações de residência para investimento em imóveis para fins não residenciais, mantêm os requisitos já previstos na lei anterior, mantendo o valor do investimento - € 500k ou € 350k / 280k se para reabilitação - admissível em todo o território nacional.

A lei entrará em vigor em 1º de janeiro de 2022.

(Decreto-Lei n.º 14/2021, de 12 de fevereiro, do Conselho de Ministros).’

Na MFG Consultants, sugerimos a todos os nossos clientes em potencial que avancem com suas intenções o mais rápido possível. Temos disponível um espectro completo de grandes investimentos neste momento a partir de apenas 280.000 €. Pode consultar algumas das nossas sugestões aqui: <https://www.portugal-investments.com/>

## Nota de MFG Consultants Management

### NUEVAS REGLAS A PARTIR DEL 1 DE ENERO DE 2022

Estimado inversionista,

No habrá cambios en las regulaciones relacionadas con la categoría Golden Visa en Portugal con respecto a la rehabilitación inmobiliaria de 350k € en proyectos de hostelería en Oporto y Lisboa, y la rehabilitación inmobiliaria de 280k € en proyectos de hostelería en áreas no urbanas.

El resto de la mayoría de categorías de Visa dorada, o se incrementan los montos de inversión, como los Fondos de Inversión, a 500k € o ya no califican, como las inversiones inmobiliarias residenciales en Lisboa, Oporto y parte del Algarve, a partir del 1 de enero de 2022.

#### Descripción de los cambios más relevantes

El gobierno portugués, con el fin de promover una mayor cohesión territorial, mediante la reducción de las asimetrías regionales que se sienten en el territorio nacional, consideró necesario revisar la política de vivienda mediante la modificación del régimen de Permiso de Residencia por Inversión, que, hasta entonces previsto en la ley 23/2017, para ser aplicado en los siguientes términos:

Permisos de residencia para inversión que, a partir de enero de 2022, preverán un valor de inversión superior al que le era aplicable actualmente:

- Inversión mediante transferencia de capital: Incremento de 1M € a 1,5M €
- Inversión a través de la investigación: aumento de 350.000 € a 500.000 €
- Inversión mediante la creación de una empresa que proporcione 5 puestos de trabajo - Incremento de 350.000 € a 500.000 €
- Inversión a través de fondos de inversión o fondos de capital riesgo - Incremento de 350.000 € a 500.000 €

Los permisos de residencia por inversión en inmuebles con fines residenciales, la adquisición de inmuebles por 500k € y la adquisición para rehabilitación de 350k / 280k € solo permitirán el acceso al programa GV fuera de las ciudades de Lisboa, Oporto y parte del Algarve.

Los permisos de residencia para inversión en inmuebles con fines no residenciales, mantiene los requisitos ya previstos en la ley anterior, manteniendo el importe de la inversión - 500k € o 350k € / 280k si es para rehabilitación - admisible en todo el territorio nacional.

La ley entrará en vigor el 1 de enero de 2022.

(Decreto Ley No. 14/2021 de 12 de febrero, emitido por el Consejo de Ministros).

En MFG Consultants estamos sugiriendo a todos nuestros clientes potenciales que avancen con sus intenciones lo antes posible. Tenemos disponible un espectro completo de grandes inversiones en este momento a partir de solo 280.000 €. Puede consultar algunas de nuestras sugerencias aquí: <https://www.portugal-investments.com/>

investment is conducted exclusively via MFG Consultants. \*Please consult the conditions. Contact us today via email at [info@mfg-consultants.com](mailto:info@mfg-consultants.com) or by phone (WhatsApp) +351 916 008 844

As MFG Consultants likes to work with full transparency regarding costs, we can provide you a full detailed costs breakdown related with the investment, taxes, fiscal representation, bank account opening, government and registration fees until the end of your Golden Visa program. Please let us know if you would like to receive this calculation from us.

At MFG Consultants, unlike other companies, there's no hidden costs nor any shady methodology. We are proud that we deliver great value for money investments with full legal back-up (in-house) to all our clients. In parallel all the proposed investments from MFG Consultants are straight forward and simple. There's no inherent complications which in the end of the day avoids any complications to the investors.

We suggest that you book a meeting with us to clarify any specific questions.

We want that all our clients make their decisions with a completely peace of mind.

Please let us know if you would like to book a WhatsApp or Zoom meeting and what would be the best date and time to do it.

Hope to hear from you soon.

email at [info@mfg-consultants.com](mailto:info@mfg-consultants.com)  
phone (WhatsApp) +351 916 008 844

Sobre os nossos honorários, note que oferecemos, a título de cortesia, gratuitamente, todos os custos jurídicos relacionados com a aquisição do investimento e fase de aplicação do Golden Visa, caso o investimento seja realizado exclusivamente através de Consultores MFG. \* Consulte as condições. Entre em contacto connosco hoje mesmo através do e-mail [info@mfg-consultants.com](mailto:info@mfg-consultants.com) ou por telefone (WhatsApp) +351 916 008 844

Como a MFG Consultants gosta de trabalhar com total transparência em relação aos custos, podemos fornecer a um detalhamento completo dos custos relacionados com o investimento, impostos, representação fiscal, abertura de conta bancária, governo e taxas de registo até o final do seu programa Golden Visa. Informe-nos se deseja receber esse cálculo.

Na MFG Consultants, ao contrário de outras empresas, não há custos ocultos nem qualquer metodologia duvidosa. Temos orgulho de oferecer investimentos de grande valor para o dinheiro, com suporte jurídico completo (interno) para todos os nossos clientes. Paralelamente, todos os investimentos propostos pela MFG Consultants são diretos e simples. Não há complicações inerentes o que, no final das contas, evita complicações para os investidores.

Sugerimos que agende uma reunião connosco para esclarecer quaisquer dúvidas específicas.

Queremos que todos os nossos clientes tomem as suas decisões com total tranquilidade.

Informe-nos se deseja marcar uma reunião no WhatsApp ou Zoom e qual seria a melhor data e horário para isso.

Esperamos o seu retorno em breve.  
email para [info@mfg-consultants.com](mailto:info@mfg-consultants.com)  
telefone (WhatsApp) +351 916 008 844

Sobre nuestras tarifas, tenga en cuenta que ofrecemos, como cortesía, sin cargo, todos los costos legales relacionados con la compra de la inversión y la fase de solicitud de Golden Visa si la inversión se realiza exclusivamente a través de MFG Consultants. \* Consultar condiciones. Contáctenos hoy por correo electrónico a [info@mfg-consultants.com](mailto:info@mfg-consultants.com) o por teléfono (WhatsApp) +351916008 844

Como a MFG Consultants le gusta trabajar con total transparencia con respecto a los costos, podemos proporcionarle un desglose detallado completo de los costos relacionados con la inversión, impuestos, representación fiscal, apertura de cuenta bancaria, tarifas gubernamentales y de registro hasta el final de su programa Golden Visa. Háganos saber si desea recibir este cálculo de nuestra parte.

En MFG Consultants, a diferencia de otras empresas, no hay costos ocultos ni metodología turbia. Estamos orgullosos de ofrecer inversiones con una excelente relación calidad-precio con respaldo legal completo (interno) para todos nuestros clientes. Paralelamente, todas las inversiones propuestas por MFG Consultants son sencillas y directas. No hay complicaciones inherentes que, al final del día, eviten complicaciones a los inversores.

Le sugerimos que agende una reunión con nosotros para aclarar cualquier pregunta específica.

Queremos que todos nuestros clientes tomen sus decisiones con total tranquilidad.

Háganos saber si desea reservar una reunión de WhatsApp o Zoom y cuál sería la mejor fecha y hora para hacerlo.

Espero escuchar pronto de ti.  
correo electrónico a [info@mfg-consultants.com](mailto:info@mfg-consultants.com)  
teléfono (WhatsApp) +351916008 844

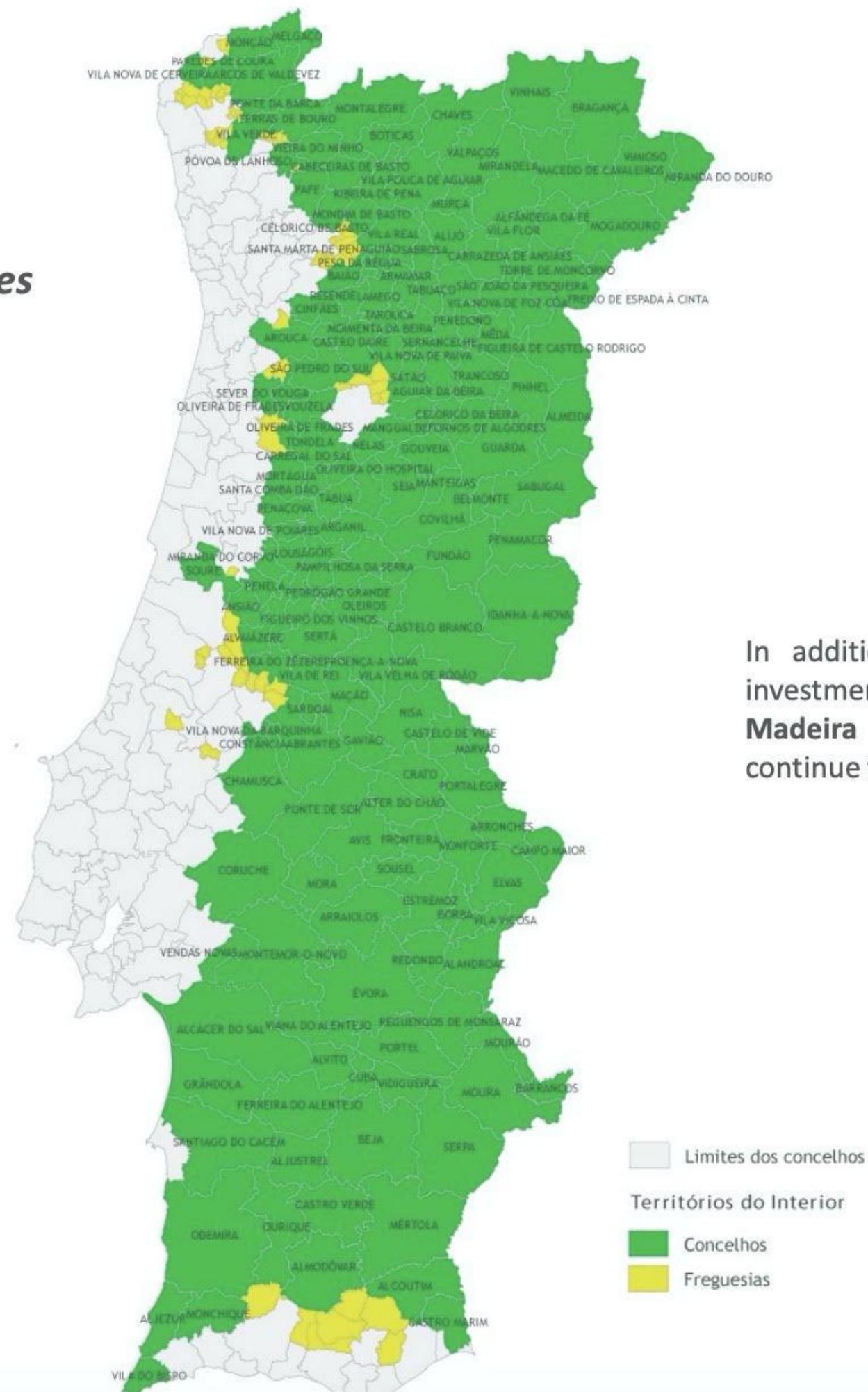
**MFG**  
CONSULTANTS®

**MFG**  
CONSULTANTS®

**MFG**  
CONSULTANTS®

## Mainland Portugal

### *Qualifying areas under new rules*



In addition, residential real estate investments in the archipelagos of **Madeira** and **Azores** will also continue to qualify.

| INVESTMENT TYPES UNDER THE CURRENT REGIME                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | REGIME TO BE IN FORCE AS FROM 1 <sup>ST</sup> JANUARY 2022                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Acquisition of real estate: €500K</b></p> <p>Purchase of property with a value equal to or above €500K</p> <p>No limitation as to the territory/location of the property.</p>                                                                                                                                                                                 | <p><b>Acquisition of real estate</b></p> <p>This category will only be available, in the case of residential property, when located <u>in the Autonomous Regions of Azores and Madeira or in inland territories</u> (see map on next slide).</p> <p>The restriction <del>does not</del> apply to properties destined for commerce and services.</p>      |
| <p><b>Purchase of real estate: €350K</b></p> <p>Purchase of real estate built more than 30 years ago or located in urban rehabilitation areas, for refurbishment, for a total value equal to or above €350K.</p> <p>Without limitation as to the territory of the property, provided that it is located in an area of urban rehabilitation, in the second case.</p> | <p>This category of investment will only be available, in the case of residential property, when the property invested in is located <u>in the Autonomous Regions of the Azores and Madeira or in inland territories</u> (see map on next slide).</p> <p>The restriction <del>does not</del> apply to properties destined for commerce and services.</p> |

INVEST IN YOUR FUTURE AND LIVE IN  
ONE OF THE MOST SAFE COUNTRIES  
IN THE WORLD

INVISTA NO SEU FUTURO E VIVA EM  
UM DOS PAÍSES MAIS SEGUROS DO  
MUNDO

INVIERTE EN SU FUTURO Y VIVE EN  
UNO DE LOS PAÍSES MÁS SEGUROS  
DEL MUNDO



The Golden Visa program was launched by the Portuguese authorities in October 2012 and is an efficient way for foreign investors from countries outside the EU to obtain permanent residence in Portugal, while also allowing the freedom to travel in most European countries (Schengen area).

There are several ways to obtain a Golden Visa in Portugal.

MFG Consultants suggests the Real Estate Investment path, which is considered the most popular and flexible (although we have other options available).

The investment requirement for obtaining a Golden Visa through this route is to invest from € 280,000 in an eligible product for the program or purchase a property of an amount equal to or greater than € 500,000.

The second stage of the Golden Visa program allows investors to obtain Portuguese citizenship after five years.

MFG Consultants offers a complete service, because in addition to working in partnership with the best agents in the market (who have exclusive high quality investments, eligible for Golden Visa), it has an internal legal department that allows you to conduct your entire process without having to use third-party companies.



O programa de Golden Visa foi lançado pelas autoridades portuguesas em Outubro de 2012 e é uma forma eficiente para os investidores estrangeiros de países não pertencentes à UE de obterem residência permanente em Portugal, permitindo também a liberdade de viajar na maioria dos países europeus (espaço Schengen).

Existem várias maneiras de obter um Golden Visa em Portugal.

A MFG Consultants sugere a via de Investimento Imobiliário, que é considerado o mais popular e flexível (embora tenhamos outras opções disponíveis).

A exigência de investimento para a obtenção de um Golden Visa por esta via é o investimento a partir de €280.000 num produto elegível para o programa ou aquisição de uma propriedade de um montante igual ou superior a €500.000.

A segunda etapa do programa de Golden Visa permite aos investidores obterem cidadania Portuguesa depois de cinco anos.

A MFG Consultants oferece um serviço completo, pois além de trabalhar em parceria com os melhores agentes no mercado (que possuem investimentos exclusivos de alta qualidade, elegíveis para o Golden Visa) possui um departamento legal interno que permite conduzir todo o seu processo sem ter que recorrer a empresas terceiras.



El programa Golden Visa fue lanzado por las autoridades portuguesas en octubre de 2012 y es una forma eficiente para que los inversores extranjeros de países fuera de la UE obtengan residencia permanente en Portugal, al tiempo que permite la libertad de viajar en la mayoría de los países europeos (área Schengen )

Hay varias formas de obtener una Visa de oro en Portugal.

MFG Consultants sugiere el camino de la inversión inmobiliaria, que se considera el más popular y flexible (aunque tenemos otras opciones disponibles).

El requisito de inversión para obtener una Visa Dorada a través de esta ruta es invertir desde € 280,000 en un producto elegible para el programa o la compra de una propiedad por un monto igual o superior a € 500,000.

La segunda etapa del programa Golden Visa permite a los inversores obtener la ciudadanía portuguesa después de cinco años.

MFG Consultants ofrece un servicio completo, porque además de trabajar en asociación con los mejores agentes del mercado (que tienen inversiones exclusivas de alta calidad, elegibles para Golden Visa), tiene un departamento legal interno que le permite llevar a cabo todo su proceso sin tener que utilizar compañías de terceros.

**Requirements:**

- Investments from €280.000
- Keep the investment for a minimum period of 5 years
- Investment funds must come from outside Portugal
- First entry into Portugal with a valid Schengen visa
- Absence of conviction of a relevant crime
- Absence of references in Portuguese Immigration and Schengen Services
- Minimum stay of 7 days in Portugal every year in the first year and not less than 14 days in each subsequent period of two years.

**Benefits:**

- No visa is required to visit Portugal or the rest of the Schengen Area
- Freedom to live and work in Portugal (even if you are resident in another country)
- Eligible for permanent residence after 5 years
- Eligible for citizenship after 5 years
- Residence can be extended to family
- Property can be rented to generate income
- Property can be sold once citizenship is acquired

**Requisitos:**

- Investimento a partir de €280.000
- Manter o investimento por um período mínimo de 5 anos
- Os fundos para o investimento devem vir do exterior de Portugal
- Primeira entrada em Portugal com um visto Schengen válido
- Ausência de condenação de crime relevante
- Ausência de referências na Imigração Portuguesa e nos Serviços de Schengen
- Estadia mínima de 7 dias em Portugal todos os anos no primeiro ano e não menos de 14 dias em cada período subsequente de dois anos.

**Benefícios:**

- Não é necessário visto para visitar Portugal ou o restante Espaço Schengen
- Liberdade de viver e trabalhar em Portugal (mesmo sendo residente noutro país)
- Elegível para residência permanente após 5 anos
- Elegível para a cidadania depois de 5 anos
- Residência pode ser alargado a família
- Propriedade pode ser arrendada para gerar renda
- Imóvel pode ser vendido assim que a cidadania seja adquirida

**Requisitos:**

- Inversión a partir de €280.000
- Mantener la inversión por un período mínimo de 5 años.
- Los fondos de inversión deben provenir de fuera de Portugal
- Primera entrada a Portugal con una visa Schengen válida
- Ausencia de condena por un delito relevante.
- Ausencia de referencias en los servicios portugueses de inmigración y Schengen
- Estancia mínima de 7 días en Portugal cada año durante el primer año y no menos de 14 días en cada período posterior de dos años.

**Beneficios:**

- No se requiere visa para visitar Portugal o el resto del Área Schengen
- Libertad para vivir y trabajar en Portugal (incluso si reside en otro país)
- Elegible para residencia permanente después de 5 años.
- Elegible para la ciudadanía después de 5 años.
- La residencia se puede extender a la familia.
- La propiedad se puede alquilar para generar ingresos.
- La propiedad se puede vender una vez que se adquiere la ciudadanía



## A fast-paced Golden Visa

Since its inception in 2012, the Portuguese Golden Visa program has generally been considered one of the best and most popular residency investment programs in the world. In less than six years, more than five thousand investors have invested nearly three and a half billion euros into the Portuguese real estate market. The effects can be felt everywhere, but nowhere more so than in Lisbon area – the cosmopolitan metropolis and age-old capital of Portugal and the Algarve (south). In Lisbon, the city's alive with the sound of construction, the excitement of restoration and regeneration courses through the air. 'Reabilitação'; a deep respect for history, culture and architectural integrity; and the one defining feature that separates the Portuguese Golden Visa program from others around the world. Unlike many other residency and citizenship by investment program, the Portuguese program is not prompting the building of imposing skyscrapers or vulgar edifices; it's driving the rehabilitation of one of the most architecturally exhilarating cities in the world.

## Um Golden Visa rápido

Desde a sua criação em 2012, o programa Golden Visa português é geralmente considerado um dos melhores e mais populares programas de investimento residencial no mundo. Em menos de seis anos, mais de cinco mil investidores investiram quase três bilhões e meio de euros no mercado imobiliário português. Os efeitos podem ser sentidos em qualquer lugar, mas em nenhum lugar mais do que na área de Lisboa - a metrópole cosmopolita e a antiga capital de Portugal e do Algarve (sul). Em Lisboa, a cidade está viva com o som da construção, a emoção dos cursos de restauração e regeneração pelo ar. 'Reabilitação'; um profundo respeito pela história, cultura e integridade arquitetónica; e o único recurso que separa o programa português de vistos dourados de outros ao redor do mundo. Ao contrário de muitas outras residências e cidadania por programas de investimento, o programa português não está incentivando a construção de arranha-céus imponentes ou edifícios vulgares; está impulsionando a reabilitação de uma das cidades mais arquitetonicamente emocionantes do mundo.

## Un Golden Visa de ritmo rápido

Desde su inicio en 2012, el programa portugués Golden Visa ha sido considerado uno de los mejores y más populares programas de inversión de residencia en el mundo. En menos de seis años, más de cinco mil inversores han invertido casi tres mil quinientos millones de euros en el mercado inmobiliario portugués. Los efectos se pueden sentir en todas partes, pero en ninguna parte más que en el área de Lisboa: la metrópoli cosmopolita y la antigua capital de Portugal y el Algarve (sur). En Lisboa, la ciudad está viva con el sonido de la construcción, la emoción de los cursos de restauración y regeneración a través del aire. 'Reabilitação'; Un profundo respeto por la historia, la cultura e integridad arquitectónica; y la característica definitoria que separa el programa portugués Golden Visa de otros en todo el mundo. A diferencia de muchos otros programas de residencia y ciudadanía por inversión, el programa portugués no está impulsando la construcción de imponentes rascacielos o edificios vulgares; está impulsando la rehabilitación de una de las ciudades arquitectónicamente más estimulantes del mundo.





**Real Estate Investment from €280.000**  
**Investimento Imobiliário desde € 280.000**  
**Inversión inmobiliaria desde € 280.000**



**Residency within 3-6 months**  
**Residência dentro de 3-6 meses**  
**Residencia dentro de 3-6 meses**



**Visa free travel throughout the EU and the Schengen zone**  
**Viagens sem visto em toda a UE e zona Schengen**  
**Viajes sin visa por la UE y la zona Schengen**



**Security of a second residency**  
**Segurança de uma segunda residencia**  
**Seguridad de una segunda residencia**



**Obtain citizenship and a second passport after 5 years**  
**Obter cidadania e um segundo passaporte após 5 anos**  
**Obtener la ciudadanía y un segundo pasaporte después de 5 años**



**No income tax to pay on your worldwide income**  
**Nenhum imposto de renda a ser pago sobre sua renda mundial**  
**No hay impuesto sobre la renta para pagar sus ingresos mundiales**



**Dependent children up to the age of 18 and student dependents can be included under family application**  
**Filhos dependentes até 18 anos e dependentes de estudantes podem ser incluídos sob solicitação da família**  
**Los hijos dependientes hasta la edad de 18 años y los estudiantes dependientes se pueden incluir en la solicitud familiar**



**Parents can be included if over the age of 66 years old (or 55 years and dependent)**  
**Os pais podem ser incluídos se tiverem mais de 66 anos de idade (ou 55 anos e dependentes)**  
**Los padres pueden ser incluidos si son mayores de 66 años (o 55 años y dependientes)**



**Low minimum stay requirements, an average of 7 days per year**  
**Baixos requisitos de estadia mínima, em média 7 dias por ano**  
**Requisitos mínimos de estadía mínima, un promedio de 7 días por año**



**Applicants are eligible to work in Portugal under the residency scheme**  
**Os candidatos são elegíveis para trabalhar em Portugal ao abrigo do regime de residência**  
**Los solicitantes son elegibles para trabajar en Portugal bajo el esquema de residencia**



**Children are eligible to study in Portugal and there are a number of International schools**  
**As crianças são elegíveis para estudar em Portugal e existem várias escolas internacionais**  
**Los niños son elegibles para estudiar en Portugal y hay varias escuelas internacionales**



**World-class public and private health care facilities**  
**Serviços de saúde públicos e privados de classe mundial**  
**Instalaciones de salud públicas y privadas de clase mundial**

**THE FIVE ADVANTAGES OF GOLDEN VISA PORTUGUESE FACE SPANISH**

As in Portugal, also in Spain, it is Chinese citizens who lead the number of Golden Visa Program Claimants. However, there are 5 advantages of the Golden Visa Program in Portugal that the Chinese continue to see as crucial in their choice in relation to the Spanish Golden Visa.

In both Portugal and Spain, Golden Visa holders are entitled for five years: to enter and remain in the country where the investment was made; circulate in the other countries that integrate the Schengen Area without the need for a visa; family reunification; access to a permanent residence permit at the end of the five years of the Program; and the nationality of the country where the investment was made, complying with the legal requirements for that purpose. Portugal, however, presents greater advantages than the Spanish Golden Visa, with the following main reasons for Chinese citizens preferring the Portuguese Golden Visa:

**Permanent residence**

Portugal allows obtaining a permanent residence permit at the end of the 5th year of the Golden Visa Program, even when the investor has only stayed in Portugal for the minimum periods required, for a total of 35 days in the total of 5 years. While the Golden Visa Spanish requires legal, effective and continuous residency in Spanish territory during these 5 years. This means that the investor will have to reside in Spain for at least 183 days a year and cannot be absent for more than 10 months from Spain for a total of 5 years to obtain a permanent residence permit.

**Obtaining European citizenship**

Another of the main advantages of the Golden Visa Portuguese Program in relation to Spanish is related to obtaining Portuguese nationality at the end of the 5 years of the Program. Even having stayed in the country for the minimum mandatory periods of the Program - 7 days, consecutive or interpolated in the first year; fourteen days, consecutive or interpolated, in the subsequent two-year

**AS CINCO VANTAGENS DO GOLDEN VISA PORTUGUÊS FACE AO ESPANHOL**

À semelhança do que acontece em Portugal, também em Espanha, são os cidadãos chineses que lideram o número de Requerentes do Programa Golden Visa. No entanto, existem 5 vantagens do Programa Golden Visa em Portugal que os Chineses continuam a encarar como sendo cruciais na sua escolha relativamente ao Golden Visa Espanhol.

Tanto em Portugal como em Espanha, os titulares do Golden Visa têm direito durante cinco anos: a entrar e permanecer no país onde foi realizado o investimento; circular nos outros países que integram o Espaço Schengen sem necessidade de visto; ao reagrupamento familiar; ao acesso à autorização de residência permanente em no final dos cinco anos do Programa; e à nacionalidade do país onde realizou o investimento, cumprindo-se os requisitos legais para o efeito. Portugal, no entanto, apresenta maiores vantagens do que o Golden Visa Espanhol, sendo os principais motivos para os cidadãos chineses preferirem o Golden Visa Português, os seguintes:

**Residência Permanente**

Portugal permite a obtenção da autorização de residência permanente no final do 5º ano do Programa Golden Visa, mesmo quando o investidor apenas tenha permanecido em Portugal pelos períodos mínimos exigidos, num total de 35 dias no total dos 5 anos. Enquanto que o Golden Visa Espanhol exige a residência legal, eficaz e contínua em território espanhol durante esses 5 anos. Isto significa que o investidor terá de residir em Espanha, no mínimo, por 183 dias por ano, não podendo ausentar-se por mais de 10 meses de Espanha no total dos 5 anos para obter a autorização de residência permanente.

**Obtenção da cidadania europeia**

Outra das principais vantagens do Programa Golden Visa Português relativamente ao Espanhol, prende-se com a obtenção da nacionalidade portuguesa ao fim dos 5 anos do Programa. Mesmo tendo permanecido no país pelos períodos mínimos obrigatórios do Programa – 7 dias, seguidos ou

**LAS CINCO VENTAJAS DE LA VISA DE ORO CARA PORTUGUESA ESPAÑOL**

Al igual que en Portugal, también en España, son los ciudadanos chinos quienes lideran el número de Demandantes del Programa Golden Visa. Sin embargo, hay 5 ventajas del Programa Golden Visa en Portugal que los chinos continúan considerando cruciales en su elección en relación con la Golden Visa española.

Tanto en Portugal como en España, los titulares de Golden Visa tienen derecho durante cinco años: a ingresar y permanecer en el país donde se realizó la inversión; circulan en los otros países que integran el Área Schengen sin la necesidad de una visa; reunificación familiar; acceso a un permiso de residencia permanente al final de los cinco años del Programa; y la nacionalidad del país donde se realizó la inversión, cumpliendo con los requisitos legales para tal fin. Sin embargo, Portugal presenta mayores ventajas que la Visa de oro española, con las siguientes razones principales para que los ciudadanos chinos prefieran la Visa de oro portuguesa:

**Residencia permanente**

Portugal permite obtener un permiso de residencia permanente al final del quinto año del Programa Golden Visa, incluso cuando el inversor solo haya permanecido en Portugal por los períodos mínimos requeridos, por un total de 35 días en un total de 5 años. Mientras que Golden Visa Spanish requiere una residencia legal, efectiva y continua en territorio español durante estos 5 años. Esto significa que el inversor tendrá que residir en España durante al menos 183 días al año, y no puede estar ausente durante más de 10 meses en España durante un total de 5 años para obtener un permiso de residencia permanente.

**Obtener la ciudadanía europea**

Otra de las principales ventajas del Programa Portugués Golden Visa en relación con el español está relacionada con la obtención de la nacionalidad portuguesa al final de los 5 años del Programa. Incluso habiendo permanecido en el país durante los períodos mínimos obligatorios del Programa: 7

periods - investors will only have to demonstrate some basic knowledge of the Portuguese language. In relation to the Spanish Program, investors will only be able to obtain Spanish nationality at the end of 10 years of effective residence in Spain (in the terms we have indicated above), which represents twice if in Portugal.

**Tax advantages**

Even in the case of investors who intend to actually reside in Portugal, the Golden Visa Program has a tax advantage over the Spanish Program, since foreign investors who wish to reside in Portugal can benefit from the Non-Habitual Resident Status (NHR), which allows its holders, for a period of ten consecutive years, to be entitled: to exemption from income obtained abroad, from pensions, dependent, independent work, capital, property income and real estate gains, intellectual or industrial property; and the taxation of income obtained in Portugal at reduced rates in the event of carrying out activities with high added value. In Spain, this tax status does not exist, there is only a similar regime, called “Beckham”, which lasts only 6 years and has more conditioning factors than in Portugal.

**Investment value**

In both Spain and Portugal, there are several types of investment possible. However, over the years, the type of investment most chosen by investors is real estate. In Portugal, the minimum investment value in this case is € 280,000, in contrast to Spain, where the minimum value is € 500,000. When analyzing the other types of possible investments, the minimum possible investment in Portugal for the acquisition of the Golden Visa is € 280,000, as opposed to Spain whose minimum is € 500,000.

interpolados no primeiro ano; catorze dias, seguidos ou interpolados, nos subsequentes períodos de dois anos -, os investidores terão apenas de demonstrar alguns conhecimentos básicos da língua portuguesa. Já em relação ao Programa Espanhol, os investidores apenas poderão obter a nacionalidade espanhola no final de 10 anos de residência efectiva em Espanha (nos termos que acima indicámos), o que representa o dobro do tempo do que acontece em Portugal.

**Vantagens fiscais**

Mesmo no caso de investidores que pretendam efectivamente residir em Portugal, o Programa Golden Visa apresenta vantagem em termos fiscais ao Programa Espanhol, pois para os investidores estrangeiros que pretendam residir em Portugal podem beneficiar do Estatuto de Residente Não-Habitual (RNH), o qual permite aos seus titulares, por um período de dez anos consecutivos, terem direito: à isenção de rendimentos obtidos no estrangeiro, provenientes de pensões, trabalho dependente, independente, capitais, rendimentos prediais e mais-valias imobiliárias, propriedade intelectual ou industrial; e à tributação dos rendimentos obtidos em Portugal a taxas reduzidas no caso de exercerem actividades de elevado valor acrescentado. Em Espanha, esse estatuto fiscal não existe, existindo apenas um regime parecido, denominado “Beckham” o qual tem a duração de apenas 6 anos e tem mais factores condicionantes do que em Portugal.

**Valor de investimento**

Tanto em Espanha, como em Portugal, existem vários tipos de investimento possíveis. No entanto, ao longo dos anos, o tipo de investimento mais escolhido pelos investidores é o imobiliário. Em Portugal, o valor do investimento mínimo nesse caso é €280.000, ao contrário de Espanha que o valor mínimo são €500.000. Quando analisados os outros tipos de investimentos possíveis, o mínimo de investimento possível em Portugal para aquisição do Golden Visa são €280.000, ao contrário de Espanha cujo mínimo são €500.000.

días consecutivos o interpolados en el primer año; catorce días, consecutivos o interpolados, en los siguientes dos años: los inversores solo tendrán que demostrar algunos conocimientos básicos del idioma portugués. En relación con el Programa español, los inversores solo podrán obtener la nacionalidad española al final de los 10 años de residencia efectiva en España (en los términos que hemos indicado anteriormente), lo que representa el doble que en Portugal.

**Ventajas fiscales**

Incluso en el caso de los inversores que tienen la intención de residir en Portugal, el Programa Golden Visa tiene una ventaja fiscal sobre el Programa Español, ya que los inversores extranjeros que deseen residir en Portugal pueden beneficiarse del Estado de Residencia No Habitual (RNH), que permite a sus titulares, por un período de diez años consecutivos, tener derecho a: exención de los ingresos obtenidos en el extranjero, de pensiones, trabajo independiente, dependiente, capital, ingresos de propiedad y ganancias de bienes inmuebles, propiedad intelectual o industrial; y la tributación de los ingresos obtenidos en Portugal a tasas reducidas en caso de realizar actividades con alto valor agregado. En España, este estado fiscal no existe, solo existe un régimen similar, llamado "Beckham", que dura solo 6 años y tiene más factores condicionantes que en Portugal.

**Valor de inversión**

Tanto en España como en Portugal, existen varios tipos de inversión posibles. Sin embargo, a lo largo de los años, el tipo de inversión más elegido por los inversores es el inmobiliario. En Portugal, el valor mínimo de inversión en este caso es de € 280,000, en contraste con España, donde el valor mínimo es de € 500,000. Al analizar los otros tipos de posibles inversiones, la inversión mínima posible en Portugal para la adquisición de Golden Visa es de € 280,000, a diferencia de España, cuyo mínimo es de € 500,000.

## Political stability

In making any type of investment in a foreign country, one of the most relevant factors for any investor is the analysis of the socio-political stability of the country in which the investment will be made.

Portugal presents itself as a safe and stable country both socially, politically and economically, while Spain, in recent years, has presented an unstable political framework, having already had 4 legislative elections in the last 4 years. In addition, the crisis in Catalonia presents a divided country, a very risky scenario for investment, especially when 44% of investors who have already opted for the Spanish Golden Visa, chose Barcelona to invest in real estate.

Now, in the event that Catalonia becomes independent (as is the wish of the Catalan people), the consequent departure from the European Union may harm investors who have invested there and who may, in this way, lose the greatest advantage that Golden Visa presents, which is free movement within the European Area.

## Estabilidade Política

Na realização de qualquer tipo de investimento num país estrangeiro, um dos factores mais relevantes para qualquer investidor é a análise da estabilidade sócio-política do país no qual o investimento irá ser realizado.

Portugal apresenta-se como um país seguro e estável tanto social, política e economicamente, enquanto que Espanha, nos últimos anos, tem apresentado um quadro político instável, contando já com 4 eleições legislativas nos últimos 4 anos. A acrescer a isto, a crise na Catalunha, apresenta um país dividido, cenário bastante arriscado para o investimento, ainda para mais quando 44% dos investidores que já optaram pelo Golden Visa Espanhol, escolheram Barcelona para investir no ramo imobiliário.

Ora, no caso da Catalunha se tornar independente (como é do desejo do povo catalão), a consequente saída da União Europeia poderá prejudicar os investidores que aí investiram e que podem, por essa via, perder a maior vantagem que o Golden Visa apresenta, que é a livre circulação no Espaço Europeu.

## Estabilidad politica

Al realizar cualquier tipo de inversión en un país extranjero, uno de los factores más relevantes para cualquier inversor es el análisis de la estabilidad sociopolítica del país en el que se realizará la inversión.

Portugal se presenta como un país seguro y estable, tanto social, político y económico, mientras que España, en los últimos años, ha presentado un marco político inestable, ya que ha tenido 4 elecciones legislativas en los últimos 4 años. Además, la crisis en Cataluña presenta un país dividido, un escenario muy arriesgado para la inversión, especialmente cuando el 44% de los inversores que ya han optado por la Visa de Oro española, eligieron Barcelona para invertir en bienes raíces.

Ahora, en el caso de que Cataluña se independice (como es el deseo del pueblo catalán), la consiguiente salida de la Unión Europea puede dañar a los inversores que han invertido allí y que, de esta manera, pueden perder la mayor ventaja que presenta Golden Visa que es la libre circulación dentro del espacio europeo.



## Why Portugal?

### ECONOMY

There has been significant real estate price growth since the program started in 2012

### LANGUAGE

Whilst Portuguese is the native language, English and Spanish are very widely spoken throughout the country

### CLIMATE

Temperature climate all year round with highs of 30°C in the Summer and 12°C in the Winter

### TOURISM

One of Europe's top 10 tourist destinations with over 10 million foreign tourists in 2015

### HERITAGE

A wealth of historical and cultural tourist attractions

### RECREATION

Over 80 quality golf courses nationwide

### SAFETY

Portugal considered the 3rd safest country in the World (2020 Global Peace Index (GPI))

## Porquê Portugal?

### ECONOMIA

Houve um aumento significativo nos preços dos imóveis desde o início do programa em 2012

### LÍNGUA

Enquanto o português é a língua nativa, o inglês e o espanhol são muito falados em todo o país

### CLIMA

Clima de temperatura durante todo o ano, com elevações de 30°C no verão e 12°C no inverno

### TURISMO

Um dos 10 principais destinos turísticos da Europa, com mais de 10 milhões de turistas estrangeiros em 2015

### HERANÇA

Uma riqueza de atrações turísticas históricas e culturais

### LAZER

Mais de 80 campos de golfe de qualidade em todo o país

### SEGURANÇA

Portugal considerado o terceiro país mais seguro do mundo (Índice Global de Paz 2020 (GPI))

## ¿Por qué Portugal?

### ECONOMÍA

Desde el inicio del programa en 2012, ha habido un crecimiento significativo de los precios inmobiliarios.

### IDIOMA

Mientras que el portugués es el idioma nativo, el inglés y el español se hablan ampliamente en todo el país

### CLIMA

Clima de temperatura durante todo el año con alturas de 30°C en verano y 12°C en invierno.

### TURISMO

Uno de los 10 principales destinos turísticos de Europa con más de 10 millones de turistas extranjeros en 2015

### PATRIMONIO

Una gran cantidad de atracciones turísticas históricas y culturales

### RECREACIÓN

Más de 80 campos de golf de calidad en todo el país.

### LA SEGURIDAD

Portugal considerado el tercer país más seguro del mundo (Índice de Paz Global 2020 (GPI))



## How to start?

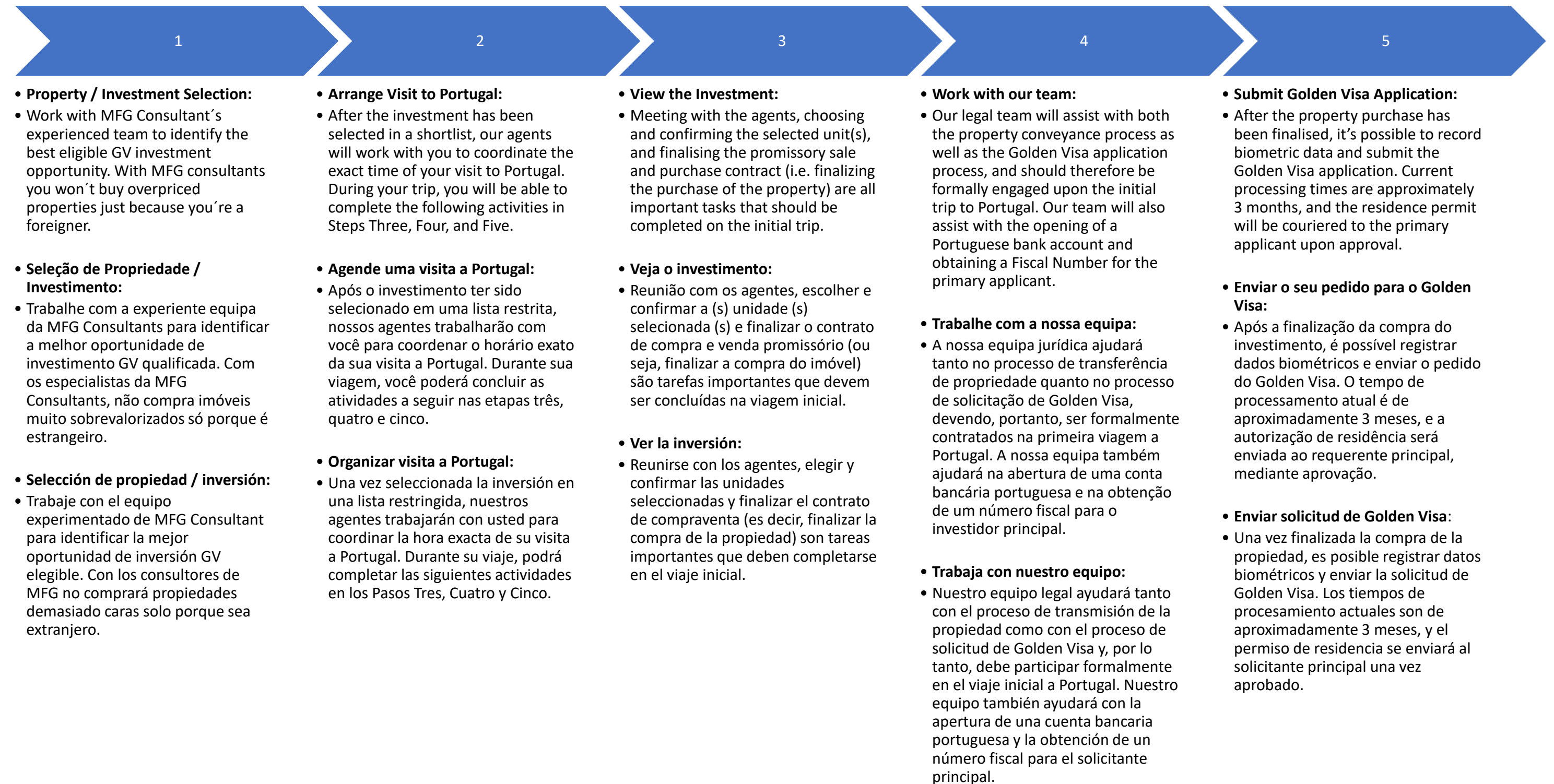
MFG Consultants will assist you with every step of the process from finding a suitable eligible investment to processing the Golden Visa application.

## Como começar?

Os especialistas da MFG Consultants ajudarão em todas as etapas do processo, desde a busca de um investimento elegível adequado até o processamento do pedido de Golden Visa.

## ¿Cómo empezar?

MFG Consultants lo ayudará con cada paso del proceso, desde encontrar una inversión elegible adecuada hasta el procesamiento de la solicitud de Golden Visa.





#### Year 0 / Ano 0

- Residency application
- The first application for Residency will take around 3 to 6 months to be approved and the initial permit will be valid for one year
- Pedido de residência
- A primeira solicitação de residência levará cerca de 3 a 6 meses para ser aprovada e o permit inicial será válido por um ano
- Solicitud de residencia
- La primera solicitud de residencia tomará alrededor de 3 a 6 meses para ser aprobada y la permit inicial será válida por un año.

#### Year 1 / Ano 1

- Renew residency
- At the end of year one the residency permit will need to be renewed. The renewed residency visa will then be valid for two more years
- Renovar residência
- No final do primeiro ano, a permissão de residência precisará ser renovada. O visto de residência renovado será válido por mais dois anos
- Renovar residencia
- Al final del primer año, el permiso de residencia deberá renovarse. La visa de residencia renovada será válida por dos años más.

#### Year 3 / Ano 3

- Renew residency
- At the end of year three the residency visa will be up for renewal again, this can be renewed for a further two year period
- Renovar residência
- No final do terceiro ano, o visto de residência poderá ser renovado novamente, podendo ser renovado por um período adicional de dois anos
- Renovar residencia
- Al final del tercer año, la visa de residencia volverá a renovarse, esto puede renovarse por un período adicional de dos años.

#### Year 5 / Ano 5

- Citizenship
- At the end of year five, applicants can apply for citizenship
- Cidadania
- No final do quinto ano, os candidatos podem solicitar cidadania
- Ciudadanía
- Al final del quinto año, los solicitantes pueden solicitar la ciudadanía.

**GOLDEN VISA APPLICATION FEES**

Aside from the real estate investment required for Golden Visa in Portugal, there are also some application fees involved.

Below is the list of estimated costs related to Golden Visa in Portugal.

- Initial Application Fee – €533.00
- Initial Golden Residence Permit – €5,324.60
- Renewal of Golden Residence Permit – €2,663,00

Therefore, the total costs of the Golden Visa in Portugal for 5 years with the EU citizenship application equals €11,410.4 for one applicant.

Please consider, that application fees are different for applying family members.

- Initial Application Fee – €82,30
- Initial Golden Residence Permit for a family member – €5,324.60
- Renewal of Golden Residence Permit for a family member – €2,663,00

There are three taxes in Portugal related to ownership of property:

Payable with the acquisition of the property:

- “IMT” or Municipal Tax on Transmissions of Property, which is the tax on the transfer of ownership of the property
- Stamp duty

Payable on an annual basis:

- “IMI” or Municipal Property Tax, which is the annual municipal property tax; which is charged between 0.3% and 0.5% on the tax value of the property

**TAXAS DE APLICAÇÃO DE GOLDEN VISA**

Além do investimento imobiliário necessário para o Golden Visa em Portugal, também existem algumas taxas de inscrição envolvidas.

Abaixo está uma lista dos custos estimados relacionados ao Golden Visa em Portugal.

- Taxa de Inscrição Inicial - €533.00
- Autorização de residência inicial - €5,324.60
- Renovação da Autorização de Residência - €2,663,00

Portanto, os custos totais do Golden Visa em Portugal por 5 anos com o pedido de cidadania da UE equivalem a 11.410,4 euros para um candidato.

Por favor, considere que as taxas de inscrição são diferentes para a inscrição de membros da família.

- Autorização de residência GV inicial para um membro da família - €5,324.60
- Renovação do GV Residence Permit para um membro da família - €2,663,00

Existem três impostos em Portugal relacionadas com posse de propriedade:

A pagar com a aquisição do imóvel:

- “IMT” ou Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis, que é o imposto sobre a transferência de propriedade do imóvel
- Imposto do Selo

A Pagar numa base anual:

- “IMI” ou Imposto Municipal sobre Imóveis, que é o imposto sobre a propriedade municipal anual; que é cobrado entre 0,3% e 0,5% sobre o valor fiscal do imóvel

**TARIFAS DE SOLICITUD DE GOLDEN VISA**

Además de la inversión inmobiliaria requerida para Golden Visa en Portugal, también hay algunas tarifas de solicitud involucradas.

A continuación se muestra la lista de costos estimados relacionados con Golden Visa en Portugal.

- Tasa de solicitud inicial - €533.00
- Permiso inicial de residencia - € €5,324.60
- Renovación del Permiso GV Residence - €2,663,00

Por lo tanto, los costos totales de la Visa de Oro en Portugal durante 5 años con la solicitud de ciudadanía de la UE equivalen a € 11,410.4 para un solicitante.

Tenga en cuenta que las tarifas de solicitud son diferentes para la aplicación de miembros de la familia.

- Permiso inicial de residencia GV para un miembro de la familia - €5,324.60
- Renovación del permiso de residencia GV para un miembro de la familia - €2,663,00

Hay tres impuestos en Portugal relacionados con la propiedad de la propiedad:

A pagar con la adquisición de la propiedad:

- "IMT" o impuesto municipal sobre la transferencia de bienes inmuebles, que es el impuesto sobre la transferencia de la propiedad de la propiedad
- Impuesto de timbre

Pagadero anual:

- “IMI” o impuesto municipal a la propiedad, que es el impuesto municipal anual a la propiedad; que se cobra entre 0.3% y 0.5% sobre el valor fiscal de la propiedad

| Fee / Custo / Costo                                                                                                                                                                                                    | Year 0 / Ano 0                    | Year 2 / Ano 2 | Year 4 / Ano 4 | Permanent<br>Residency | Citizenship |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------|----------------|------------------------|-------------|
| Minimum investment<br>Investimento mínimo<br>Inversión mínima                                                                                                                                                          | €280.000                          |                |                |                        |             |
| MFG Legal Fees<br>Taxas legais da MFG Consultants<br>Honorarios legales de MFG Consultants                                                                                                                             | Free*<br>Sem custo*<br>Sin costo* | €2000          | €2000          | €2000                  | €2500       |
| Government fees per applicant<br>Taxas governamentais por solicitante<br>Tasas gubernamentales por solicitante                                                                                                         | €5,324.60                         | €2,663,00      | €2,663,00      | TBC                    | TBC         |
| Government application fees per applicant – primary applicant<br>Taxas de inscrição do governo por candidato - candidato primário<br>Tasas de solicitud del gobierno por solicitante - solicitante principal           | €533.00                           | €533.00        | €533.00        | TBC                    | TBC         |
| Government application fees per applicant – dependent applicant<br>Taxas de inscrição do governo por solicitante - solicitante dependente<br>Tasas de solicitud del gobierno por solicitante - solicitante dependiente | €82,30                            | €82,30         | €82,30         | TBC                    | TBC         |
| Property acquisition<br>Aquisição de propriedade<br>Adquisición de propiedades                                                                                                                                         |                                   |                |                |                        |             |
| Property transaction tax (IMT)<br>Imposto sobre transações imobiliárias (IMT)<br>Impuesto a las transacciones inmobiliarias (IMT)                                                                                      | 4% - 8%                           |                |                |                        |             |
| Annual property tax (IMI)<br>Imposto anual sobre a propriedade (IMI)<br>Impuesto anual a la propiedad (IMI)                                                                                                            | 0,3% - 0,8%                       |                |                |                        |             |
| Notary fee<br>Taxa de notário<br>Tasa notarial                                                                                                                                                                         | €1000                             |                |                |                        |             |
| Stamp duty (0,8%)<br>Imposto de selo (0,8%)<br>Impuesto de timbre (0,8%)                                                                                                                                               | 0,8%                              |                |                |                        |             |

\*MFG Consultants legal fees are free of charge if the investment is made through our service’s Approximate values. Values may vary depending on the yearly updates. Contact us if you want to know more about taxation and fiscal representation. The possibility of offering the legal fees also depend on the kind of investment and development. Please contact us to simulate your case.

\*As taxas legais da MFG CONSULTANTS são gratuitas na condição do investimento for feito através de nossos serviços Valores aproximados. Entre em contato conosco para simular seu caso. Os valores podem variar dependendo das atualizações anuais. Entre em contato conosco se você quiser saber mais sobre tributação e representação fiscal

\*Los honorarios legales de MFG Consultants son gratuitos si la inversión se realiza a través de nuestros servicios Valores aproximados Por favor contáctenos para simular su caso. Los valores pueden variar según las actualizaciones anuales. Contáctenos si desea saber más sobre impuestos y representación fiscal



**Documentation**

- Valid Passport, Schengen Visa and travel documents
- Deed/Contract of Purchase of property, or Signed Promissory Contract
- with payment of deposit above € 350,000
- Declaration from a bank in Portugal confirming the transfer of the funds
- Medical insurance valid in Portugal
- Absence of criminal conviction in Portugal and of interdiction to enter the country
- Criminal certificate from country of origin (absence of conviction of relevant crime)
- Absence of notice from the Portuguese Immigration Authorities or Schengen Services
- Declaration from the investor confirming compliance with the investment requirements

**Documentação**

- Passaporte válido, visto Schengen e documentos de viagem
- Escritura / Contrato de Compra de propriedade ou Contrato Promissório Assinado
- com pagamento de depósito acima de € 350.000
- Declaração de um banco em Portugal confirmando a transferência dos fundos
- Seguro médico válido em Portugal
- Ausência de condenação criminal em Portugal e de interdição para entrar no país
- Certidão criminal do país de origem (ausência de condenação por crime relevante)
- Ausência de aviso por parte das autoridades portuguesas de imigração ou dos serviços Schengen
- Declaração do investidor confirmando o cumprimento dos requisitos de investimento

**Documentación**

- Pasaporte válido, visa Schengen y documentos de viaje
- Escritura / Contrato de Compra de propiedad, o Contrato Promisorio Firmado
- con pago de depósito superior a € 350,000
- Declaración de un banco en Portugal confirmando la transferencia de fondos
- Seguro medico valido en Portugal
- Ausencia de condena penal en Portugal y de interdicción para ingresar al país.
- Certificado penal del país de origen (ausencia de condena por delito relevante)
- Ausencia de notificación de las autoridades de inmigración portuguesas o de los servicios de Schengen
- Declaración del inversor que confirma el cumplimiento de los requisitos de inversión.

The Non-Habitual Resident (NHR) tax regime was designed to encourage entrepreneurs, investors, high net worth individuals and specialized professionals to take up residency in Portugal.

In order to qualify as an NHR, one must be physically present in Portugal for more than 183 days in a calendar year; or prove that he/she has a permanent residence in Portugal on December 31st of that particular year.

Once an individual obtains NHR status then he or she will benefit from the special Personal Income Tax (PIT) regime for a ten-year period. During this period NHRs are eligible for special income tax rates on Portuguese and foreign-sourced income.

The NHR rate of taxation is 20% for both employed and self-employed individuals. The taxation covers income of those working in highly skilled fields such as:

- Directors, managers & investors
- Engineers & architects
- Actors, musicians & fine artists
- Doctors, dentists & psychiatrists
- Auditors
- Teachers

**Benefits**

20% tax rate on Portuguese-sourced income

Zero tax on most foreign-sourced income, including salaries, real estate income, capital gains, interest and others

Applicable for up to 10 years

**Requirements**

- Qualify as a Tax Resident by spending 183 days or more in Portugal within a calendar year; or having a permanent residence in Portugal on December 31st within that particular year
- Not have been resident in Portugal in the previous 5-year period

For information on the Non-Habitual Resident Tax Regime and details on how it could benefit you please contact us.

O regime fiscal de residente não habitual (RNH) em Portugal foi aprovado em 2009 introduzindo um regime fiscal especial aplicável a indivíduos não residentes que decidiram tornar-se residentes fiscais em Portugal.

Em termos gerais este regime proporciona os seguintes benefícios:

Uma taxa fiscal reduzida de 20% sobre os rendimentos pessoais obtidos em Portugal, aplicável a indivíduos empregados numa organização ou a trabalhadores por conta própria. A tributação abrange os rendimentos dos indivíduos que trabalham em atividades qualificadas de valor acrescentado, tais como:

- Directores, gestores e investidores
- Engenheiros e arquitectos;
- Actores, músicos e artistas;
- Médicos, dentistas e psiquiatras;
- Auditores;
- Professores.

Um regime de isenção fiscal aplicável aos rendimentos obtidos no estrangeiro, sempre que forem salvaguardados determinados requisitos.

Outros rendimentos obtidos em Portugal, como dividendos, mais-valias ou rendimentos obtidos de atividades não consideradas de valor acrescentado poderão ser taxados segundo a taxa fiscal normal de 28% a 48%.

Aspectos chave:

Beneficiários: O programa de RNH está disponível para indivíduos não residentes que pretendem ser residentes em Portugal e que não tenham sido residentes fiscais Portugueses nos últimos 5 anos antes da submissão do processo de RNH; Duração: O regime de RNH será aplicado por um período de 10 anos consecutivos; Regras de Residência: Para beneficiar do regime de RNH terá que residir em Portugal durante o mínimo de 183 dias (em cada ano civil) ou no caso de permanecerem menos tempo, terão que manter a residência em Portugal considerando a sua residência principal e permanente; Submissão do processo: O processo de RNH deverá ser submetido até 31 de Março do ano seguinte ao que se tornaram residentes fiscais Portugueses.

Para obter mais informações sobre o Regime fiscal de Residente Não Habitual e detalhes acerca dos seus benefícios entre em contato connosco.

El régimen fiscal de los residentes no habituales (NHR) se diseñó para alentar a los empresarios, inversores, personas de alto patrimonio neto y profesionales especializados a establecerse en Portugal.

Para calificar como NHR, uno debe estar físicamente presente en Portugal por más de 183 días en un año calendario; o demostrar que tiene una residencia permanente en Portugal el 31 de diciembre de ese año en particular.

Una vez que un individuo obtiene el estado de NHR, se beneficiará del régimen especial del Impuesto sobre la Renta Personal (PIT) por un período de diez años. Durante este período, los NHR son elegibles para tasas especiales de impuesto sobre la renta sobre los ingresos de origen portugués y extranjero.

La tasa impositiva de NHR es del 20% tanto para los empleados como para los trabajadores independientes. Los impuestos cubren los ingresos de quienes trabajan en campos altamente calificados como:

- Directores, gerentes e inversores.
- Ingenieros y arquitectos.
- Actores, músicos y artistas.
- Doctores, dentistas y psiquiatras.
- Auditores
- profesores

**Beneficios**

Tipo impositivo del 20% sobre los ingresos de origen portugués

Impuesto cero sobre la mayoría de los ingresos de origen extranjero, incluidos salarios, ingresos inmobiliarios, ganancias de capital, intereses y otros

Aplicable hasta por 10 años.

**Requisitos**

- Calificar como Residente Fiscal al pasar 183 días o más en Portugal dentro de un año calendario; o tener una residencia permanente en Portugal el 31 de diciembre dentro de ese año en particular
- No haber sido residente en Portugal en el período de 5 años anterior

Para obtener información sobre el Régimen Fiscal Residente No Habitual y detalles sobre cómo podría beneficiarlo, contáctenos.

## Reduced Golden Visa with a yearly return

Introduced at the end of 2015, the category 65-A-d Golden Visa through investing €280.000 into a renovation project (i.e. a building that's more than 30 years old and earmarked for renovation).

The legislation surrounding the renovation of property is extremely stringent and all planning permission and permits must be in place before a property can qualify under the €280.000 Golden Visa program. Renovation works must be carried out by a registered Portuguese construction company in strict accordance with the guidelines outlined by the local municipality.

When compared with the original category 65A-c Golden Visa program (€500.000), the renovation program is particularly attractive.

The €280.000 minimum investment requirement can include the cost of renovation and (although supply is limited and demand extremely high), some great investment opportunities are available in the Algarve, Porto or Lisbon.

Both the location and style of the properties can result in a very high rental returns and excellent potential for strong capital appreciation over the course of the investment.

A passive investment, the renovation process will be taken care of, in its entirety by the developers.

This allow investors to use their property to apply for the Golden Visa for themselves and their family, to offset all of the associated costs through annual rental return, and to liquidate their investment after applying for permanent residency (year 5) or citizenship.

MFG Consultants owns a big investments portfolio of designed products eligible to apply to the Portuguese Golden Visa from €280.000 with yearly rental returns and buyback clauses.

Please contact us for more information.

## Golden Visa com investimento reduzido, com retorno anual

Introduzida no final de 2015, a categoria 65-A-d Golden Visa através do investimento de € 280.000 em um projeto de reforma (ou seja, um edifício com mais de 30 anos e destinado à reforma).

A legislação em torno da renovação da propriedade é extremamente rigorosa e todas as permissões e permissões de planeamento devem estar em vigor antes que uma propriedade possa se qualificar sob o programa Golden Visa de € 280.000. As obras de renovação devem ser realizadas por uma empresa de construção portuguesa registrada, em estrita conformidade com as diretrizes descritas pelo município local.

Quando comparado com o programa Golden Visa da categoria original 65A-c (€ 500.000), o programa de renovação é particularmente atraente. O requisito de investimento mínimo de € 350.000 pode incluir o custo de renovação e (embora a oferta seja limitada e exija demanda extremamente alta), algumas grandes oportunidades de investimento estão disponíveis no Algarve, Porto ou Lisboa.

Tanto a localização quanto o estilo das propriedades podem resultar em retornos de aluguel muito altos e excelente potencial para forte valorização do capital ao longo do investimento. Um investimento passivo, o processo de renovação será realizado, em sua totalidade, pelos desenvolvedores.

Isso permite que os investidores usem suas propriedades para solicitar o Golden Visa para si e sua família, compensar todos os custos associados por meio de retorno anual de aluguel e liquidar seu investimento após solicitar residência permanente (ano 5) ou cidadania.

A MFG Consultants possui um portfólio de grandes investimentos de produtos projetados elegíveis para solicitação ao Golden Visa Português a partir de € 280.000 com retornos anuais de aluguel e cláusulas de recompra.

Entre em contato conosco para mais informações.

## Golden Visa reducida con un rendimiento anual

Introducida a fines de 2015, la Visa de Oro de categoría 65-A-d mediante la inversión de € 280,000 en un proyecto de renovación (es decir, un edificio que tiene más de 30 años y destinado a la renovación).

La legislación sobre la renovación de la propiedad es extremadamente estricta y todos los permisos y permisos de planificación deben estar vigentes antes de que una propiedad pueda calificar bajo el programa Golden Visa de € 280,000. Los trabajos de renovación deben ser realizados por una empresa constructora portuguesa registrada, en estricta conformidad con las pautas descritas por el municipio local.

En comparación con el programa original Golden Visa de la categoría 65A-c (€ 500.000), el programa de renovación es particularmente atractivo.

El requisito mínimo de inversión de € 280,000 puede incluir el costo de la renovación y (aunque la oferta es limitada y la demanda extremadamente alta), hay algunas grandes oportunidades de inversión disponibles en el Algarve, Oporto o Lisboa. Tanto la ubicación como el estilo de las propiedades pueden dar como resultado una rentabilidad de alquiler muy alta y un excelente potencial para una fuerte apreciación del capital en el transcurso de la inversión. Una inversión pasiva, el proceso de renovación será atendido en su totalidad por los desarrolladores.

Esto permite a los inversores usar su propiedad para solicitar la Visa Dorada para ellos y sus familias, para compensar todos los costos asociados a través de la devolución anual del alquiler y liquidar su inversión después de solicitar la residencia permanente (año 5) o la ciudadanía.

MFG Consultants posee una gran cartera de inversiones de productos diseñados elegibles para solicitar la Visa de Oro portuguesa desde € 280,000 con devoluciones anuales de alquiler y cláusulas de recompra.

Por favor contáctenos para más información.

Portugal Golden Visa by investment is governing the granting of Residence Permit for Investment (ARI / Golden Visa), enable third-country nationals to obtain a temporary residence permit to conduct business activities with visa waiver to enter national territory. Portugal residency by investment includes:

€280.000 – This level of investment is available only for properties in low population density areas;

€350.000 – At this level of investment, the applicant can purchase Real Estate located in urban areas, but only properties constructed more than 30 years ago and in need of refurbishment. The sum for property and reconstruction must reach the 350k minimum investment.

€500.000 (and more) – All types of Real Estate investments available;

The properties that we select and show to the investors are done with great thought in mind to give our clients only the best opportunities from the best developers and agents (after our own legal due-diligence)

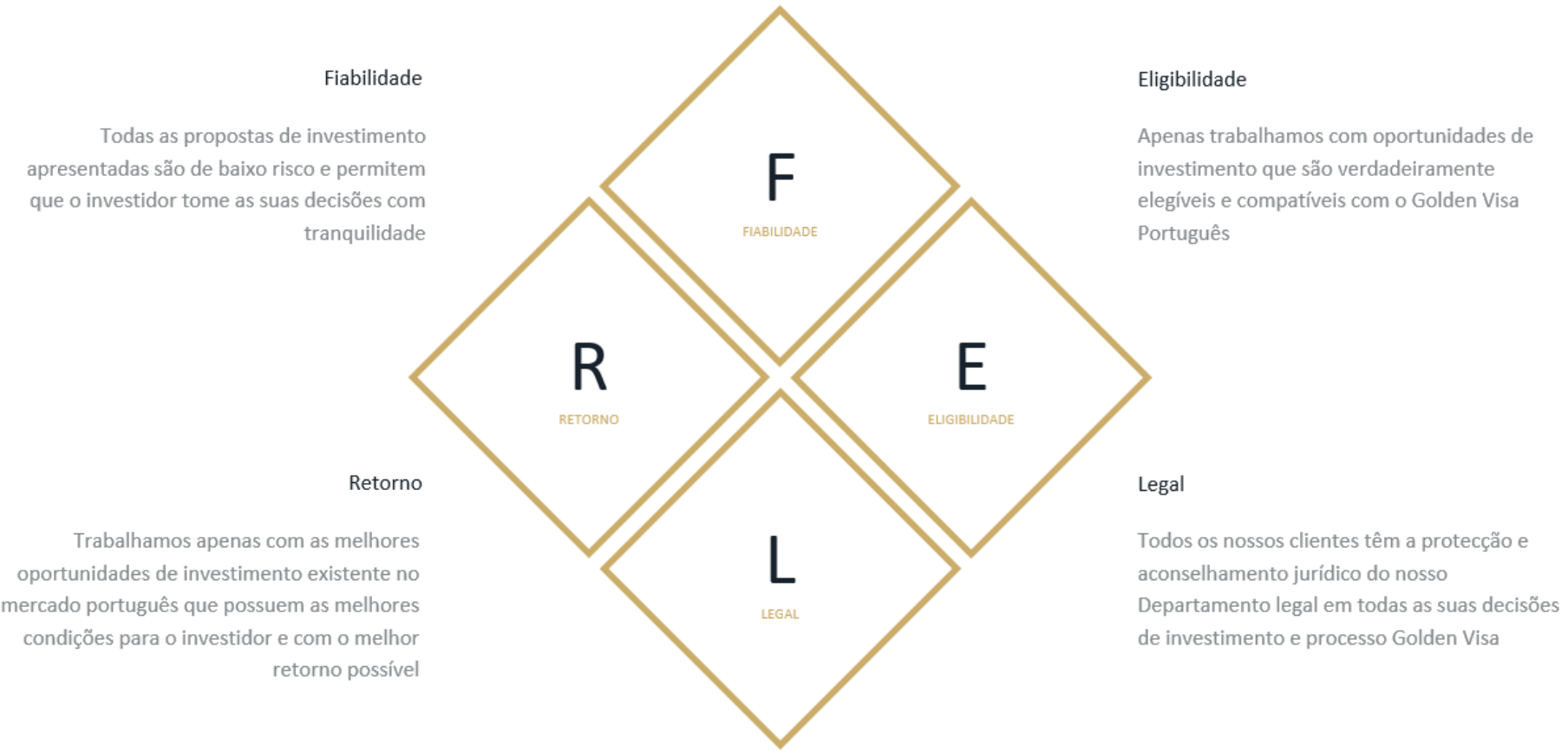
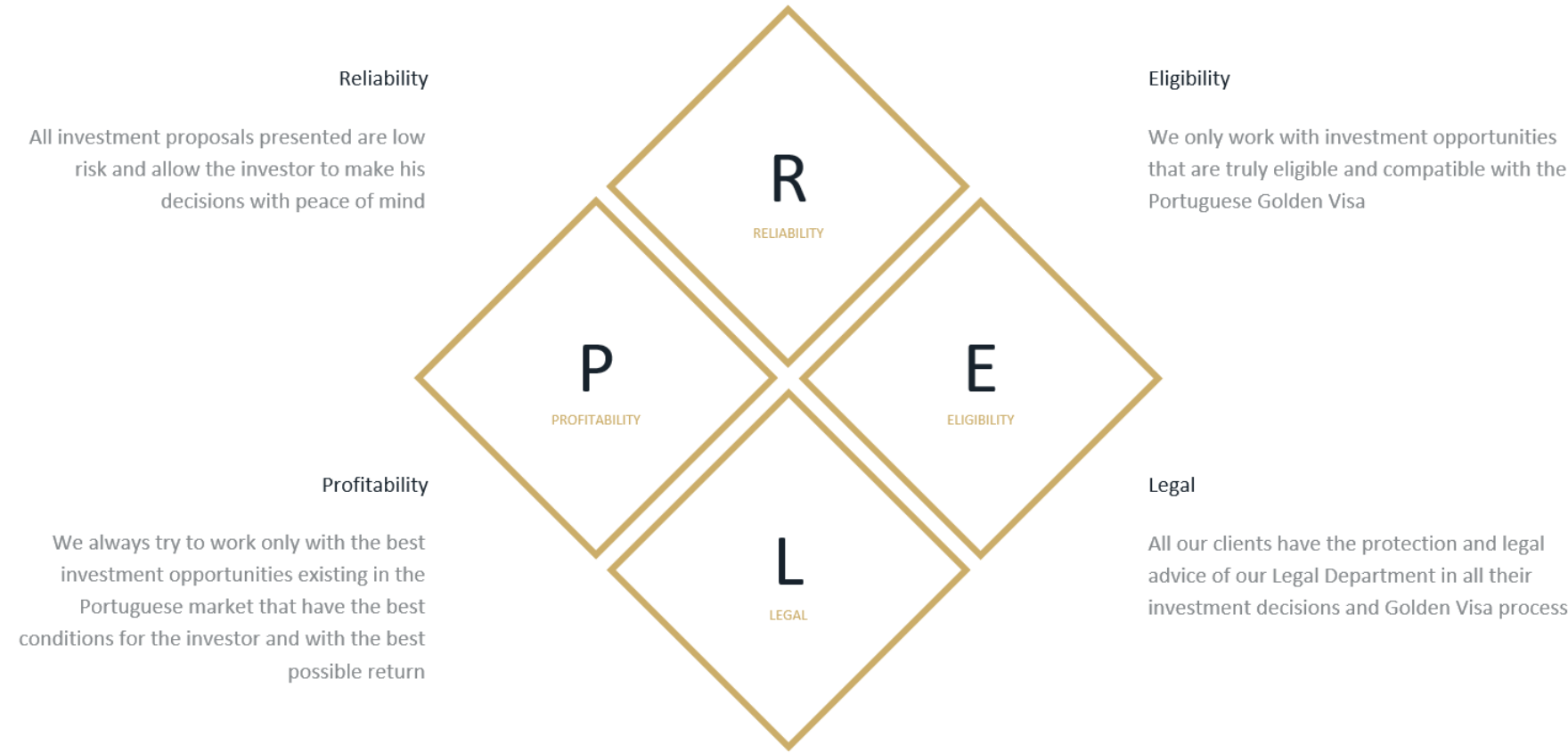
O Golden Visa por investimento rege a concessão de Autorização de Residência para Investimento (ARI / Golden Visa), permitindo a nacionais de países terceiros a obtenção de uma autorização de residência temporária para o exercício de actividade empresarial com dispensa de visto para entrada em território nacional. Residência em Portugal por investimento inclui:

€ 280.000 - Este nível de investimento está disponível apenas para propriedades em áreas de baixa densidade populacional;

350.000 € - A este nível de investimento, o requerente pode adquirir Imóveis localizados em zona urbana, mas apenas imóveis construídos há mais de 30 anos e que necessitem de remodelação. O valor para a propriedade e reconstrução deve atingir o investimento mínimo de 350k.

€ 500.000 (e mais) - Todos os tipos de investimentos imobiliários disponíveis;

As propriedades que selecionamos e mostramos aos investidores são feitas com grande pensamento em mente para dar aos nossos clientes apenas as melhores oportunidades dos melhores desenvolvedores e agentes (após nossa devida diligência legal)



Visit our site <https://www.portugal-investments.com/> and find some of the best eligible Golden Visa investments from €280.000.

[Contact us today](#) to obtain more details and a full costs breakdown to your selected investments.

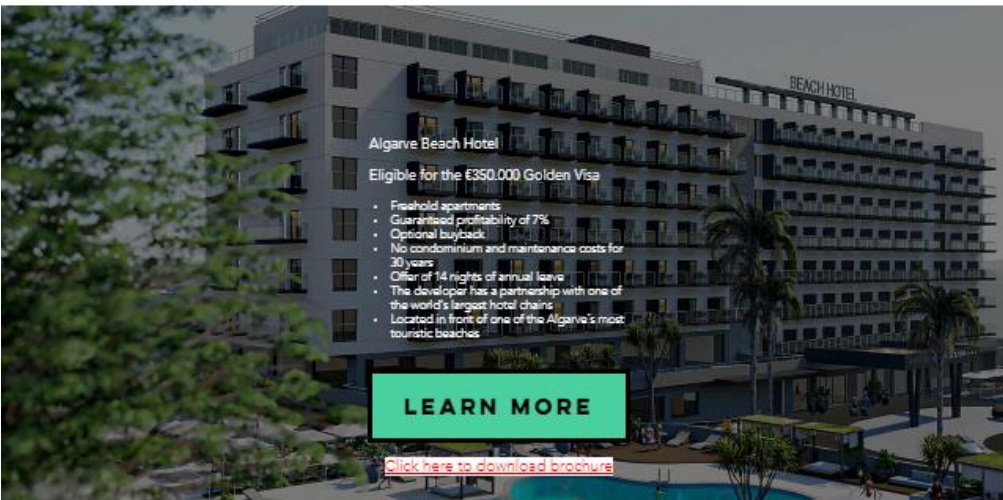
Visite o nosso site <https://www.portugal-investments.com/> e descubra alguns dos melhores investimentos elegíveis Golden Visa a partir de € 280.000.

[Entre em contato conosco](#) hoje para obter mais detalhes e uma análise completa dos custos de seus investimentos selecionados.

Visite nuestro sitio <https://www.portugal-investments.com/> y encuentre algunas de las mejores inversiones elegibles de Golden Visa desde 280.000 €.

[Contáctenos hoy](#) para obtener más detalles y un desglose completo de los costos de sus inversiones seleccionadas.

### Featured Golden Visa Investments

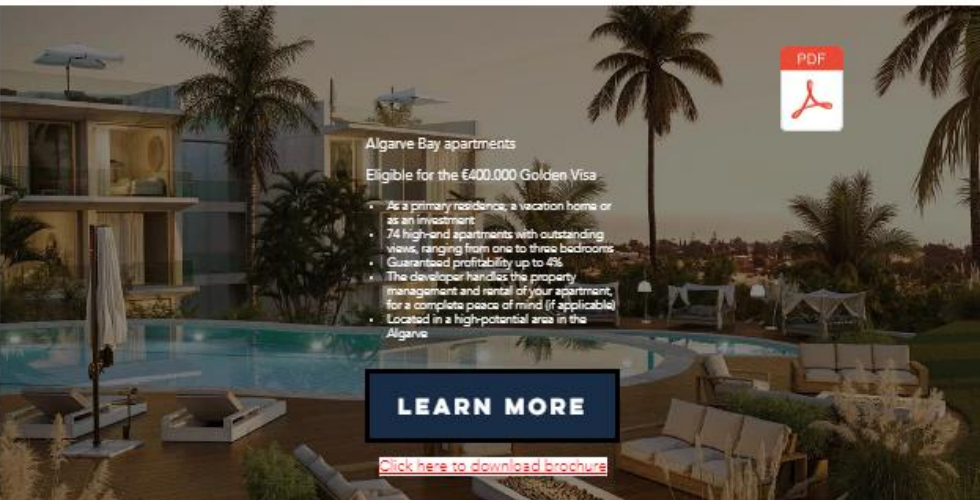


**Algarve Beach Hotel**  
Eligible for the €350,000 Golden Visa

- Freehold apartments
- Guaranteed profitability of 7%
- Optional buyback
- No condominium and maintenance costs for 30 years
- Offer of 14 nights of annual leave
- The developer has a partnership with one of the world's largest hotel chains
- Located in front of one of the Algarve's most touristic beaches

**LEARN MORE**

[Click here to download brochure](#)

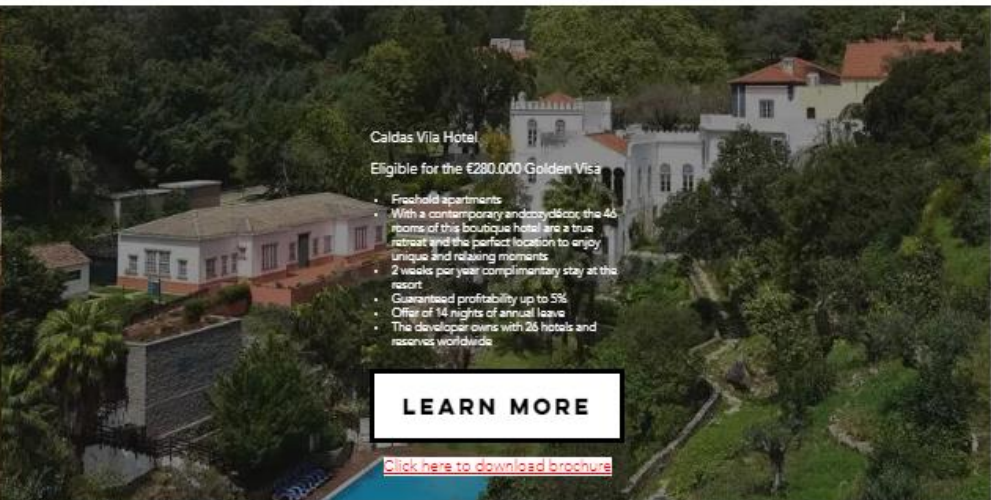


**Algarve Bay apartments**  
Eligible for the €400,000 Golden Visa

- As a primary residence, a vacation home or as an investment
- 74 high-end apartments with outstanding views, ranging from one to three bedrooms
- Guaranteed profitability up to 4%
- The developer handles the property management and rental of your apartment for a complete peace of mind (if applicable)
- Located in a high-potential area in the Algarve

**LEARN MORE**

[Click here to download brochure](#)

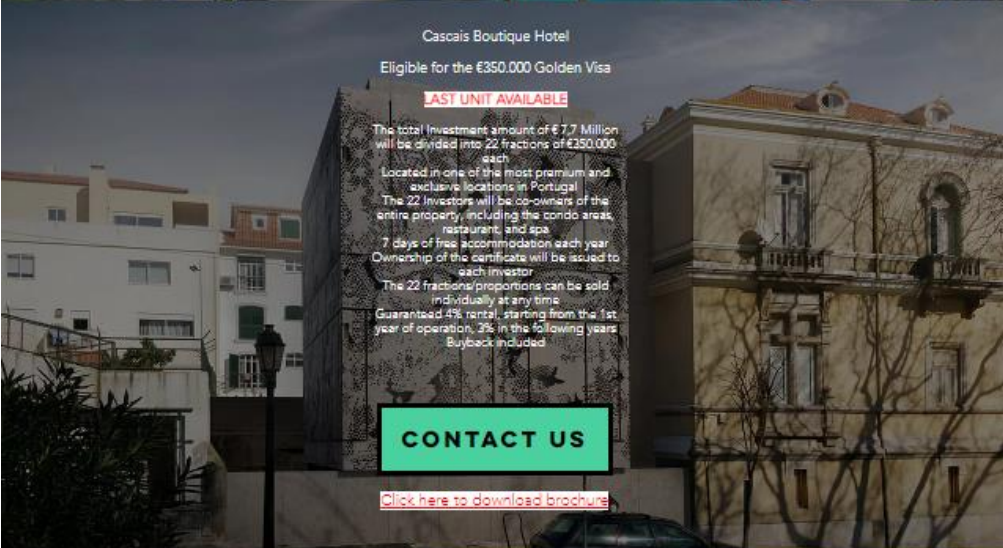


**Caldas Vila Hotel**  
Eligible for the €280,000 Golden Visa

- Freehold apartments
- With a contemporary and cosy decor, the 45 rooms of this boutique hotel are a true retreat and the perfect location to enjoy unique and relaxing moments
- 2 weeks per year complimentary stay at this resort
- Guaranteed profitability up to 5%
- Offer of 14 nights of annual leave
- The developer owns with 26 hotels and resorts worldwide

**LEARN MORE**

[Click here to download brochure](#)



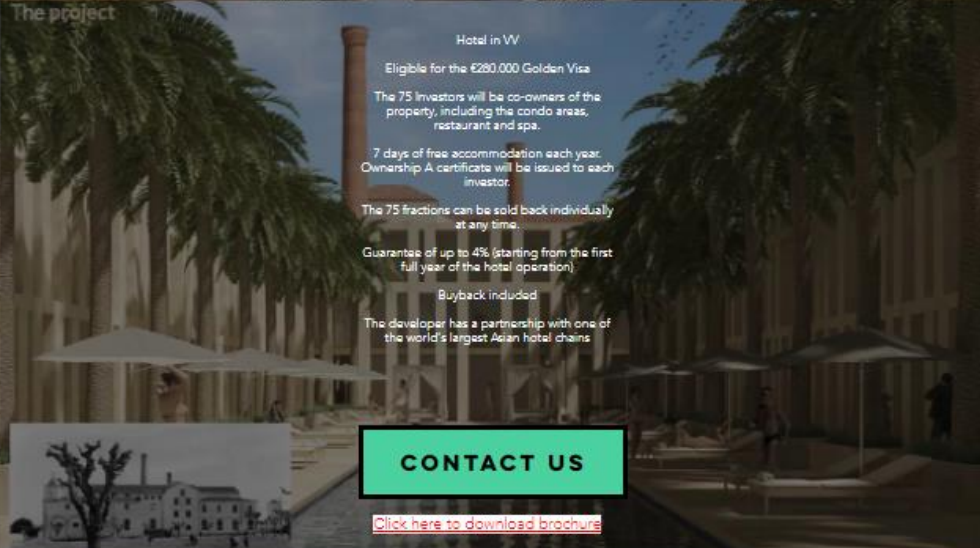
**Cascais Boutique Hotel**  
Eligible for the €350,000 Golden Visa

**LAST UNIT AVAILABLE**

The total investment amount of € 7.7 Million will be divided into 22 fractions of €350,000 each located in one of the most premium and exclusive locations in Portugal. The 22 investors will be co-owners of the entire property, including the condo areas, restaurant, and spa. 7 days of free accommodation each year. Ownership of the certificate will be issued to each investor. The 22 fractions/proportions can be sold individually at any time. Guaranteed 4% rental, starting from the 1st year of operation, 3% in the following years. Buyback included.

**CONTACT US**

[Click here to download brochure](#)



**The project**

**Hotel in VV**  
Eligible for the €280,000 Golden Visa

The 75 investors will be co-owners of the property, including the condo areas, restaurant and spa.

7 days of free accommodation each year. Ownership A certificate will be issued to each investor.

The 75 fractions can be sold back individually at any time.

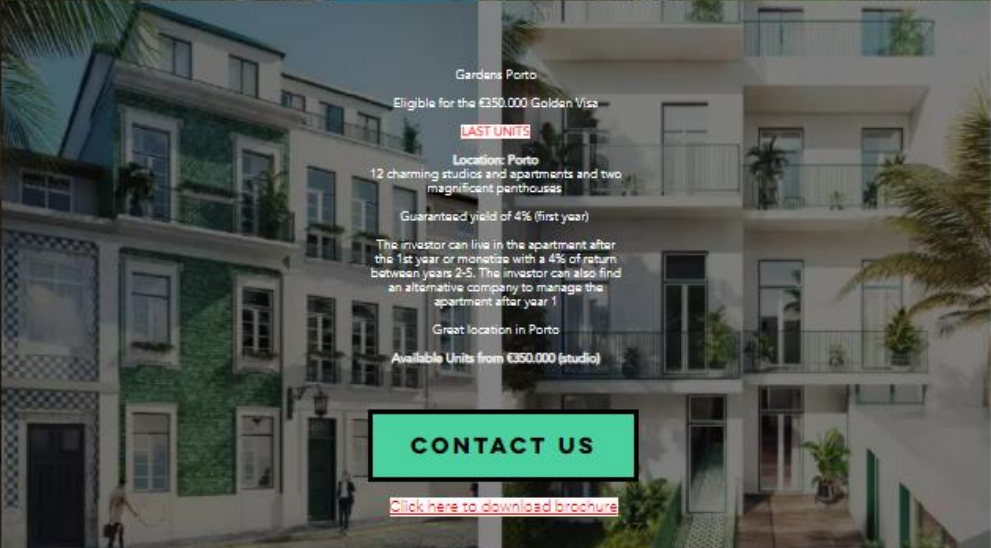
Guarantee of up to 4% (starting from the first full year of the hotel operation)

Buyback included

The developer has a partnership with one of the world's largest Asian hotel chains

**CONTACT US**

[Click here to download brochure](#)



**Gardens Porto**  
Eligible for the €350,000 Golden Visa

**LAST UNIT**

**Location:** Porto  
12 charming studios and apartments and two magnificent penthouses

Guaranteed yield of 4% (first year)

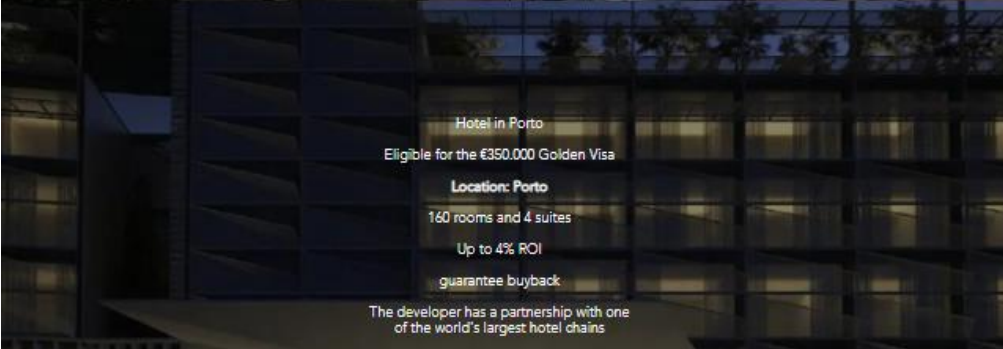
The investor can live in the apartment after the 1st year or monetise with a 4% of return between years 2-5. The investor can also find an alternative company to manage the apartment after year 1

Great location in Porto

Available Units from €350,000 (studio)

**CONTACT US**

[Click here to download brochure](#)



**Hotel in Porto**  
Eligible for the €350,000 Golden Visa

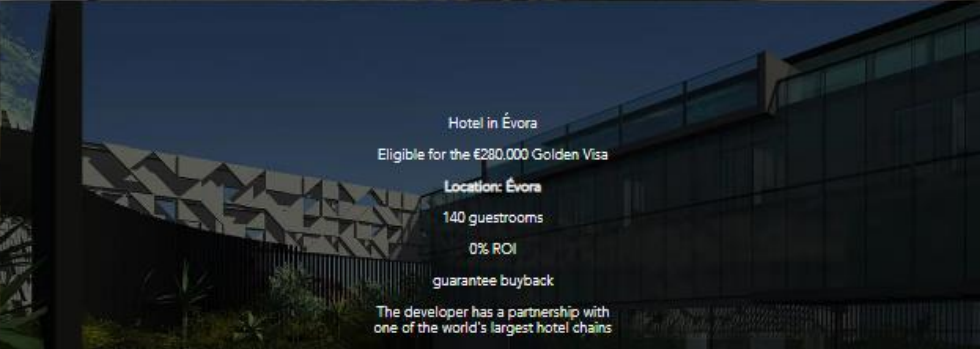
**Location:** Porto

160 rooms and 4 suites

Up to 4% ROI

guarantee buyback

The developer has a partnership with one of the world's largest hotel chains



**Hotel in Évora**  
Eligible for the €280,000 Golden Visa

**Location:** Évora

140 guestrooms

0% ROI

guarantee buyback

The developer has a partnership with one of the world's largest hotel chains



Eligible for the €350,000 Golden Visa

**Location:** Lisbon

15 individually designed apartments with high quality finishes, each with its own unique features.

Earthy sophistication, whilst still offering clean lines for every individual to express themselves. Whilst being supremely located for all requirements, the developer recognises the convenience of having certain amenities on-site.

Elegant functional on-site gym, private co-working space & relaxing outdoors. Patio space further upgrade the tranquil lifestyle this project offers to its owners.

Artisan inspired luxury Studio, Duplex, 1 & 2 Bedroom apartments in the beating heart of Lisbon's art nouveau scene, in the most desirable neighbourhood of Portugal's capital city centre.

## Why us?

We help buyers find the right property overseas whether it be for Golden Visa, NHR, Investment or simply a place in the sun, our properties are selected with great thought in mind to give our clients the best opportunities, we offer the complete service from in-house dedicated Legal Department, Accountant Service, Bank Introduction and follow up, Property Management, Rental... along with making sure all our team of Specialists are trained to fully understand the buying process and taxes for every scenario, we provide the complete service to anyone looking to buy a new or resale property in Portugal for holiday use or as a short or long-term investment. We have assembled the best real estate partners that offer you independent advice across a range of property options (Lisbon, Porto or Algarve? We have national coverage).

## Porquê a MFG Consultants?

Ajudamos os compradores a encontrar a propriedade certa no exterior, seja para Golden Visa, NHR, Investment ou simplesmente um lugar ao sol. Nossas propriedades são selecionadas com grande pensamento em mente para oferecer a nossos clientes as melhores oportunidades, oferecemos o serviço completo da Departamento Jurídico dedicado, Serviço de Contador, Introdução e acompanhamento bancário, Gerenciamento de propriedades, Aluguel ... além de garantir que toda a nossa equipe de especialistas seja treinada para entender completamente o processo de compra e os impostos de cada cenário, fornecemos o serviço completo para quem deseja comprar um imóvel novo ou revendido em Portugal para uso em férias ou como investimento de curto ou longo prazo. Reunimos os melhores parceiros imobiliários que oferecem consultoria independente em várias opções de imóveis e investimentos elegíveis para o Golden Visa (Lisboa, Porto ou Algarve? Temos cobertura nacional).

## ¿Porque nosotros?

Ayudamos a los compradores a encontrar la propiedad adecuada en el extranjero, ya sea para Golden Visa, NHR, Investment o simplemente un lugar en el sol, nuestras propiedades se seleccionan pensando en brindarles a nuestros clientes las mejores oportunidades, ofrecemos el servicio completo desde -Dirección dedicada Departamento legal, servicio de contabilidad, introducción y seguimiento bancario, administración de propiedades, alquiler ... además de asegurarnos de que todo nuestro equipo de especialistas esté capacitado para comprender completamente el proceso de compra y los impuestos para cada escenario, brindamos el servicio completo a cualquiera que quiera comprar una propiedad nueva o de segunda mano en Portugal para uso vacacional o como inversión a corto o largo plazo. Hemos reunido a los mejores socios inmobiliarios que le ofrecen asesoramiento independiente en una amplia gama de opciones de propiedad (¿Lisboa, Oporto o Algarve? Tenemos cobertura nacional).



**Over 12 years of experience searching and negotiating the best properties and GV eligible investments in Portugal**

**Mais de 12 anos de experiência na busca e negociação das melhores propriedades e investimentos elegíveis para GV em Portugal**

**Más de 12 años de experiencia buscando y negociando las mejores propiedades e inversiones elegibles para GV en Portugal**



**Market leaders' specialists in residency and citizenship by investment in Portugal with over 250 GV processes dealt with 100% of success**

**Líderes de mercado especialistas em residência e cidadania por investimento em Portugal com mais de 250 processos de GV, com 100% de sucesso**

**Líderes del mercado especialistas en residencia y ciudadanía por inversión en Portugal con más de 250 procesos GV tratados con el 100% de éxito**



**Experienced, bilingual and knowledgeable specialized team with a network of top-ranked trusted partners**

**Equipe especializada, bilíngue e experiente, com uma rede de parceiros confiáveis de primeira linha**

**Equipo especializado, bilingüe y experimentado con una red de socios confiables de primer nivel**



**Available services at MFG Consultants**

- **Property / Investment selection and Acquisition Process**
- **Due-Diligence**
- **Dedicated Legal Department**
- **Exclusive GV eligible Investments**
- **Banks & Insurance**
- **Property Management (rent and after-sales)**
- **Tax Representation**
- **Accountant Service**
- **Family and certification**

**Serviços disponíveis na MFG Consultants**

- **Processo de seleção e aquisição de propriedades / investimentos**
- **Diligência (due-dilligence)**
- **Departamento Jurídico Dedicado**
- **Investimentos exclusivos elegíveis para GV**
- **Bancos e Seguros**
- **Gerenciamento de propriedades (aluguel e pós-venda)**
- **Representação Fiscal**
- **Serviço de contabilidade**
- **Família e certificação**

**Servicios disponibles en MFG Consultants**

- **Proceso de selección y adquisición de propiedades / inversión**
- **Debida diligencia**
- **Departamento legal dedicado**
- **Inversiones exclusivas elegibles para GV**
- **Bancos y Seguros**
- **Gestión de la propiedad (alquiler y postventa)**
- **Representación fiscal**
- **Servicio de contable**
- **Familia y certificacion**

# MFG

## CONSULTANTS®



+351 916 008 844 / +351 912 966 824 [WhatsApp enabled]



info@mfg-consultants.com



[www.pt-goldenvisa.com](http://www.pt-goldenvisa.com) / [www.mfg-consultants.com](http://www.mfg-consultants.com) / [www.portugal-investments.com/](http://www.portugal-investments.com/)

Disclaimer: The content of our brochures is provided for general information only. It is not intended to amount to advice on which you should rely. You must obtain professional or specialist advice before taking, or refraining from, any action based on the content on our brochure. Although we make reasonable efforts to update the information in our brochures, we make no representations, warranties or guarantees, whether express or implied, that the content is accurate, complete or up to-date.