

GOLDEN VISA PORTUGAL

Version: 2022

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

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

www.pt-goldenvisa.com
www.mfg-consultants.com

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.

What is granted?

- Rights to live and work in Portugal
- Rights to free Visa Travel in the Schengen Area
- European Passport offers Visa free access to over 185 countries

Family Structure Qualification

- All Under One Investment:

- Primary Applicant
- Spouse
- Minor Children
- Adult Children, if financially dependent and single
- Parents of Main Applicant, who are financially dependent

Golden Visa program steps

- Choose and reserve investment
- Obtain Tax Number
- Open Bank Account
- Transfer Funds
- Submit Civil Documents
- Initiate Golden Visa Process

Year 0

- EU Residency card issued within 3 to 9 months.

Year 2 and 4

- Golden Visa renewal

Year 5

- Golden Visa renewal and application for Permanent Residency* or Citizenship.

*A clean criminal record is a condition for the permit issuance.

Document checklist

- Police clearance certificate from country of residence, attested by Portuguese embassy
- Tax number
- Family documentation like investor
- Marriage/Birth certificate, attested by Portuguese embassy
- Other documentation on a case-by-case basis

O que é concedido?

- Direitos de viver e trabalhar em Portugal
- Direitos de viagem gratuita com visto na área Schengen
- O passaporte europeu oferece acesso gratuito ao visto para mais de 185 países

Qualificação de Estrutura Familiar

- Tudo sob um investimento:

- Requerente Principal
- Cônjuge
- Filhos menores
- Filhos adultos, se dependentes financeiramente e solteiros
- Pais do Requerente Principal, que são financeiramente dependentes

Etapas do programa Golden Visa

- Escolha e reserve o investimento
- Obtenha o número do imposto
- Abrir conta bancária
- Transferir fundos
- Enviar documentos civis
- Iniciar processo de Golden Visa

Ano 0

- Cartão de residência na UE emitido dentro de 3 a 9 meses.

Ano 2 e 4

- Renovação do Golden Visa

Ano 5

- Renovação do Golden Visa e solicitação de Residência Permanente * ou Cidadania.

* Um registro criminal limpo é uma condição para a emissão da licença.

Lista de verificação de documentos

- Certificado de habilitação policial do país de residência, atestado pela embaixada portuguesa
- Número de identificação fiscal
- Documentação familiar como investidor
- Certidão de casamento / nascimento, atestada pela embaixada de Portugal
- Outra documentação caso a caso

¿Qué se concede?

- Derechos a vivir y trabajar en Portugal
- Derechos a Visa Travel gratis en el Área Schengen
- El pasaporte europeo ofrece acceso sin visado a más de 185 países

Calificación de estructura familiar

- Todo en una sola inversión:

- Solicitante
- Esposa
- Hijos menores de edad
- Hijos adultos, si son económicamente dependientes y solteros
- Padres del solicitante principal, que son económicamente dependientes

Pasos del programa Golden Visa

- Elija y reserve la inversión
- Obtenga el número fiscal
- Abrir cuenta bancaria
- Transferir fondos
- Presentar documentos civiles
- Iniciar el proceso de Golden Visa

Año 0

- Tarjeta de residencia de la UE emitida en un plazo de 3 a 9 meses.

Año 2 y 4

- Renovación de Golden Visa

Año 5

- Renovación de Golden Visa y solicitud de Residencia Permanente * o Ciudadanía.

* Un historial criminal limpio es una condición para la emisión del permiso.

Lista de documentos

- Certificado de autorización policial del país de residencia, atestiguado por la embajada portuguesa
- Número de impuesto
- Documentación familiar como inversor
- Certificado de matrimonio / nacimiento, certificado por la embajada de Portugal
- Otra documentación caso por caso

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



GOLDEN VISA INVESTMENT OPTIONS

OPÇÕES DE INVESTIMENTO GOLDEN VISA

2021

2022

OPCIONES DE INVERSIÓN DE GOLDEN VISA

Residential Property

Propriedade residencial

Propiedad residencial

€280,000+ , €350,000+ , €400,000+ or €500,000+ , depending on the age and location of the property.

€280,000+ , €350,000+ , €400,000+ or €500,000+ , depending on the age and location of the property.

Residential real estate in Porto, Lisbon, the Silver Coast, Setúbal and the Algarve region will no longer be eligible. Properties in the Azores islands will still qualify.

Os imóveis residenciais no Porto, Lisboa, Costa de Prata, Setúbal e região do Algarve deixarão de ser elegíveis. Propriedades nas ilhas dos Açores continuam a ser elegíveis.

Los inmuebles residenciales en Oporto, Lisboa, la Costa de Plata, Setúbal y la región del Algarve ya no serán elegibles. Las propiedades en las islas Azores aún calificarán.

Commercial Property

Propriedade Comercial

Propiedad Comercial

€280.000+

€280.000+.

Commercial properties in Lisbon, Porto and the Algarve will still be eligible in 2022. Hotels included.

Os imóveis comerciais em Lisboa, Porto e Algarve ainda serão elegíveis em 2022. Hotéis incluídos.

Las propiedades comerciales en Lisboa, Oporto y el Algarve seguirán siendo elegibles en 2022. Hoteles incluidos.

Fund Based Investment / Venture Capital

Investimento baseado em fundos / capital de risco

Inversión basada en fondos / Capital de riesgo

€350,000+

€500,000+

Capital Transfer

Transferência de capital

Transferencia de capital

€1 million

€1.5 million

Business Investment creating minimum 5 jobs (Company Capitalization)

Investimento empresarial criando no mínimo 5 empregos (capitalização da empresa)

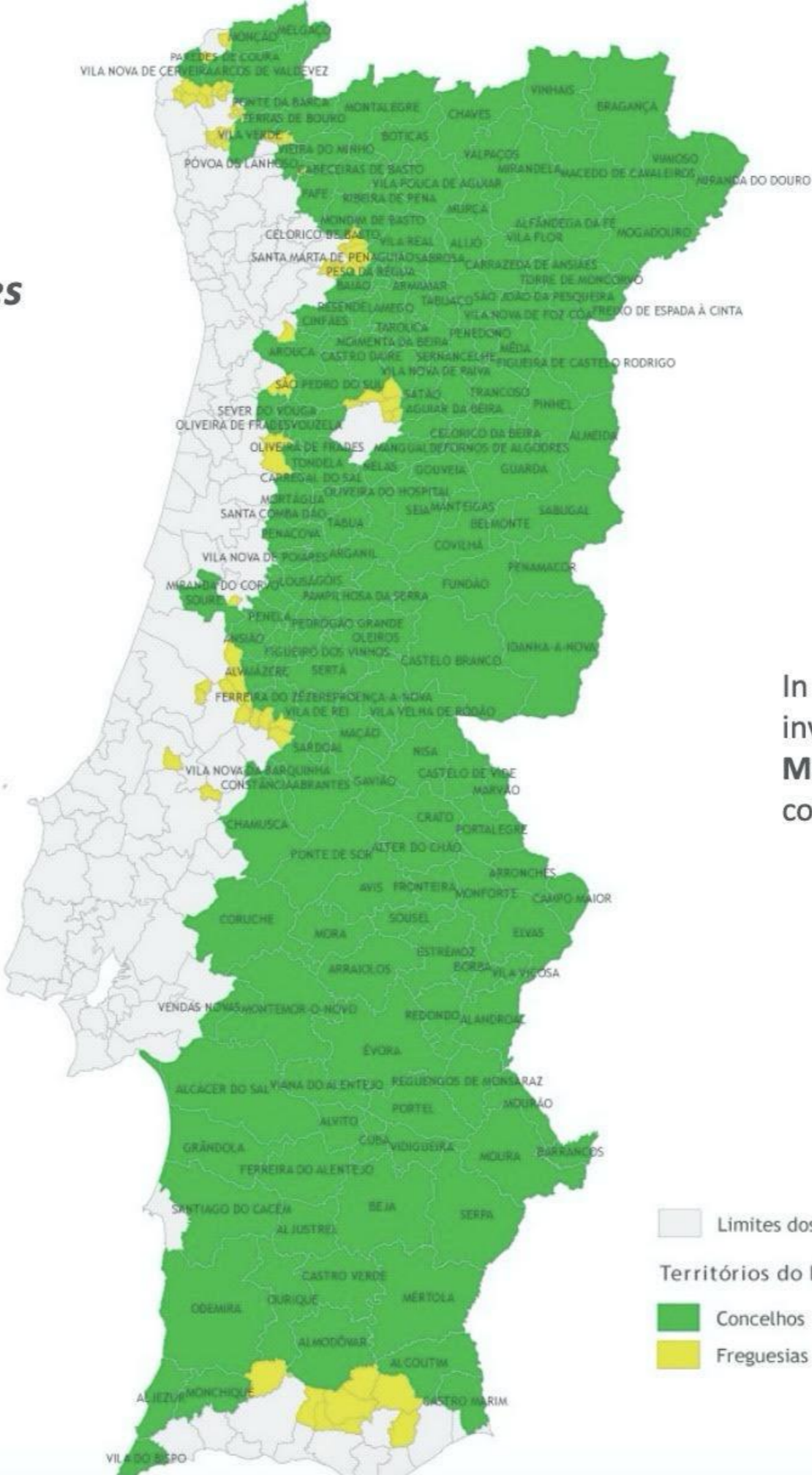
Inversión empresarial creando un mínimo de 5 puestos de trabajo (Capitalización de la empresa)

€350,000+

€500,000+

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.

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.





Specific real Estate Investment from €280.000
Investimento Imobiliário específico desde € 280.000
Inversión inmobiliaria específica 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 estadia 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

Book a meeting with us today and learn all about

- Eligible Investments
- Golden Visa Program
- How can MFG Consultants can help you

A – Z service available

Complete remote service available for your comfort

Real personalized and premium service with a lot of exclusive advantages

Contact us today:

+351 916 008 844 (WhatsApp available)

info@mfg-consultants.com

Reserve uma reunião conosco hoje e saiba tudo sobre

- Investimentos Elegíveis
- Programa Golden Visa
- Como os consultores da MFG podem ajudá-lo

Serviço A - Z disponível

Serviço remoto completo disponível para seu conforto

Um verdadeiro serviço personalizado e premium com muitas vantagens exclusivas

Contate-nos hoje:

+351 916 008 844 (WhatsApp disponível)

info@mfg-consultants.com

Reserve una reunión con nosotros hoy y aprenda todo sobre

- Inversiones elegibles
- Programa Golden Visa
- ¿Cómo puede ayudarlo MFG Consultants?

Servicio A - Z disponible

Servicio remoto completo disponible para su comodidad

Servicio real personalizado y premium con muchas ventajas exclusivas.

Póngase en contacto con nosotros hoy:

+351916008 844 (WhatsApp disponible)

info@mfg-consultants.com



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))



PORTUGUESE GOLDEN VISA

STEPS FOR GOLDEN VISA



PHASE 1
Subscription

PHASE 2
Legal Services

PHASE 3
Open Bank Account

PHASE 4
Transfer Funds

PHASE 5
Golden Visa
Residency Card
Approval

4 weeks

3 months



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 2 / Ano 2

- 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 4 / Ano 4

- 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 Residency	Citizenship
Minimum investment Investimento mínimo Inversión mínima	€280.000				
MFG Legal Fees Taxas legais da MFG Consultants Honorarios legales de MFG Consultants	Free* Sem custo* Sin costo*	€2000	€2000	€2000	€2500
Government fees per applicant Taxas governamentais por solicitante Tasas gubernamentales por solicitante	€5,324.60	€2,663,00	€2,663,00	TBC	TBC
Government application fees per applicant – primary applicant Taxas de inscrição do governo por candidato - candidato primário Tasas de solicitud del gobierno por solicitante - solicitante principal	€533.00	€533.00	€533.00	TBC	TBC
Government application fees per applicant – dependent applicant Taxas de inscrição do governo por solicitante - solicitante dependente Tasas de solicitud del gobierno por solicitante - solicitante dependiente	€82,30	€82,30	€82,30	TBC	TBC
Property acquisition Aquisição de propriedade Adquisición de propiedades					
Property transaction tax (IMT) Imposto sobre transações imobiliárias (IMT) Impuesto a las transacciones inmobiliarias (IMT)	4% - 8% (it can be exempt depending on the investment / pode ser isento, dependente do investimento)				
Annual property tax (IMI) Imposto anual sobre a propriedade (IMI) Impuesto anual a la propiedad (IMI)	0,3% - 0,8% (it can be exempt depending on the investment / pode ser isento, dependente do investimento)				
Notary fee Taxa de notário Tasa notarial	€1000 (apprx. Value / valor aproximado)				
Stamp duty (0,8%) Imposto de selo (0,8%) 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**
- 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**
- 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**
- 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 arquitetos;
- 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 conosco.

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 licenças 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 licencias 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.

Why invest with MFG Consultants?

Reliability

All investment proposals presented are low risk and allow the investor to make his decisions with peace of mind

Eligibility

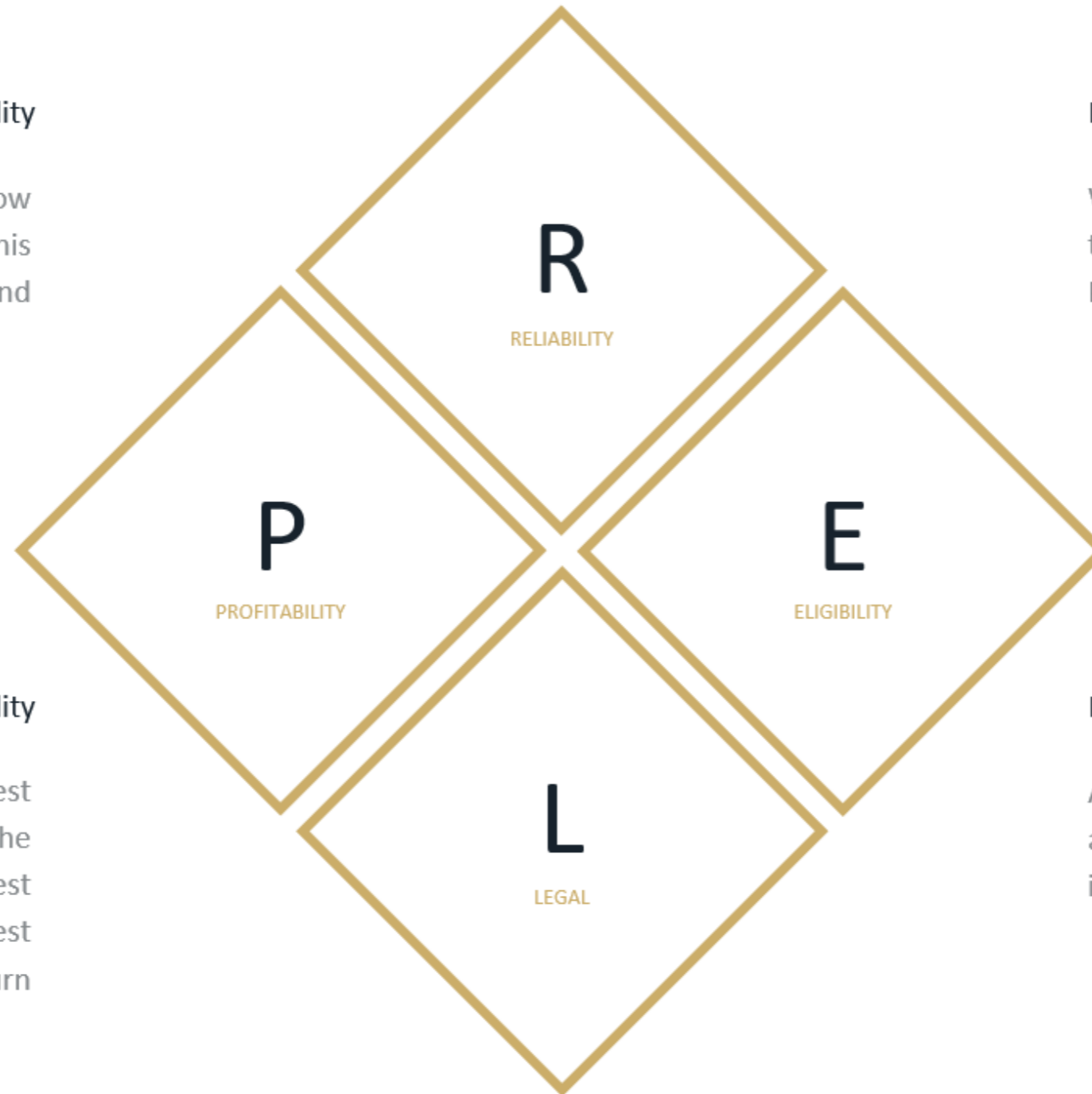
We only work with investment opportunities that are truly eligible and compatible with the Portuguese Golden Visa

Profitability

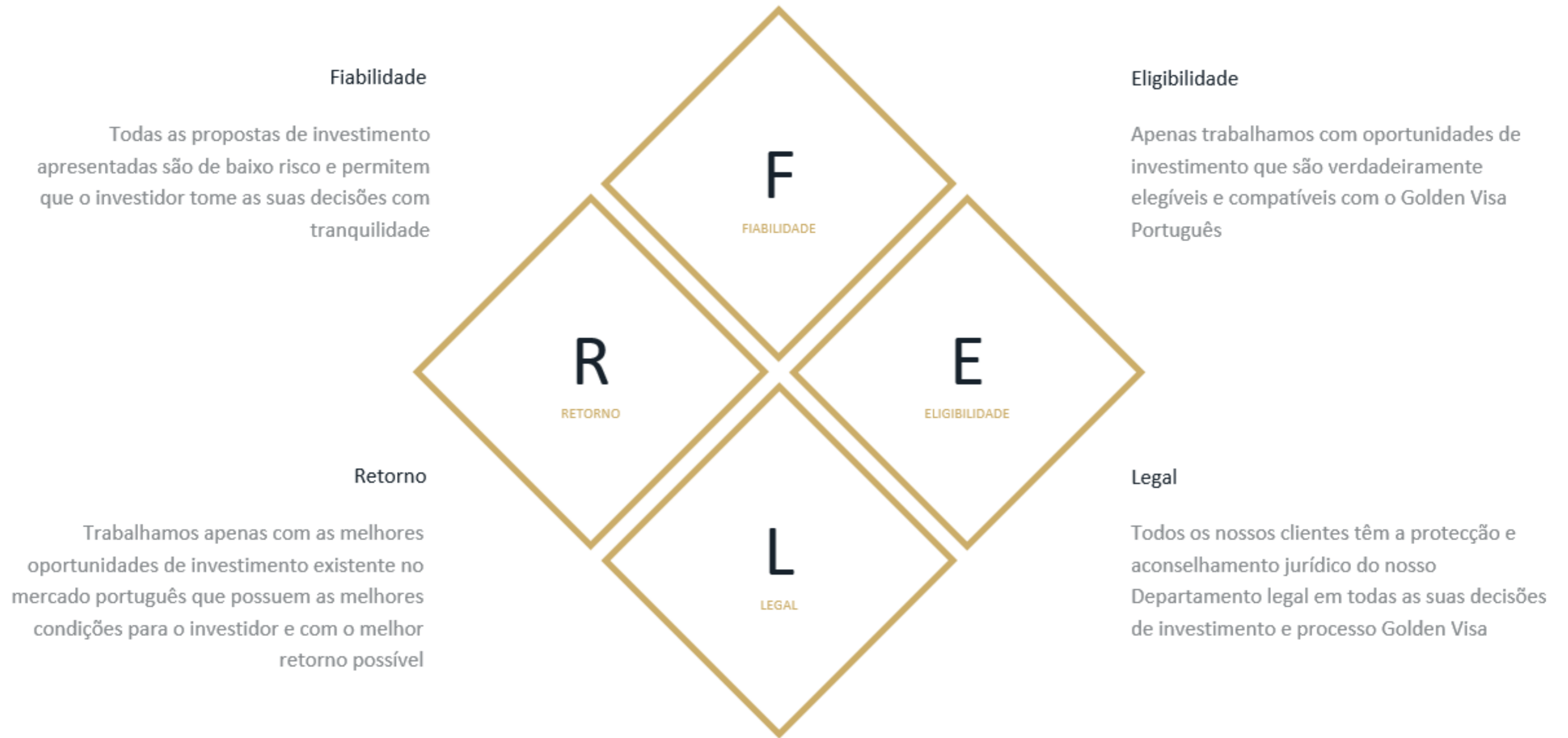
We always try to work only with the best investment opportunities existing in the Portuguese market that have the best conditions for the investor and with the best possible return

Legal

All our clients have the protection and legal advice of our Legal Department in all their investment decisions and Golden Visa process



Porquê investir com a MFG Consultants?



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 the 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 monetize 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

Locations: Lisbon
Eligible for the €350,000 Golden Visa

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 onsite 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 10 years of experience searching and negotiating the best properties and GV eligible investments in Portugal

Mais de 10 anos de experiência na busca e negociação das melhores propriedades e investimentos elegíveis para GV em Portugal

Más de 10 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
- Full legal support
- 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-diligence)
- Suporte legal completo
- 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
- Suporte legal completo
- Inversiones exclusivas elegibles para GV
- Bancos y Seguros
- Gestión de la propiedad (alquiler y postventa)
- Representación fiscal
- Servicio de contable
- Familia y certificacion



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



info@mfg-consultants.com



www.pt-goldenvisa.com / www.mfg-consultants.com / 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.