

Brasil aprova alterações no Golden Visa para impulsionar o sector imobiliário



O governo brasileiro, por meio do Ministério do Turismo, firmou uma carta de intenções com o Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) para a regulamentação e implementação do "Golden Visa" brasileiro. A iniciativa tem como objectivo atrair investimentos estrangeiros no sector imobiliário brasileiro, estimular o crescimento económico do país e fortalecer a indústria da construção civil.

O acordo foi oficializado durante o MIPIM – International Market for Real Estate Professionals, um dos mais prestigiados eventos internacionais do sector imobiliário, realizado em Cannes, França. Poucas horas após a sua formalização, dois projectos imobiliários já foram comercializados em França durante o evento, demonstrando o potencial imediato do programa entre os investidores de alta renda.

Criado em 2018 por resolução do Ministério da Justiça, o "Visto Dourado" brasileiro permaneceu inactivo até então, sendo concedido apenas como visto de residência temporária. Iniciativas similares são amplamente adoptadas em diversos países, especialmente na Europa, onde têm sido utilizadas como instrumentos para dinamizar a economia local, fortalecer a entrada de capital estrangeiro, fomentar a criação de

empregos e a atracção de imigrantes qualificados, como ocorre em Portugal.

A expectativa do governo brasileiro é captar aproximadamente US\$ 172,4 milhões em investimentos no primeiro ano de operação do programa. O "Golden Visa" concederá residência permanente a investidores estrangeiros que adquiram imóveis de valor igual ou superior a R\$ 1 milhão (US\$ 172,4 mil) nas regiões Sul, Sudeste e Centro-Oeste, ou a partir de R\$ 700 mil (US\$ 120,7 mil) nas regiões Norte e Nordeste do país.

O programa visa fomentar a entrada de capital estrangeiro e impulsionar o sector da construção civil, que enfrenta desafios decorrentes do actual cenário de taxas de juros elevadas no Brasil e que ainda se recupera da pandemia. Para ampliar a visibilidade internacional da iniciativa, o protocolo firmado prevê, ainda, a realização do CIMI360, um congresso internacional do mercado imobiliário que ocorrerá entre os dias 23 e 25 de Outubro, em São Paulo.

Com a implementação do "Golden Visa", o Brasil reforça seu compromisso com a captação de investimentos estrangeiros, a valorização do mercado imobiliário e o fortalecimento da economia nacional.

Cumpramos destacar que o Brasil é a maior potência latino-americana, com uma população de 200 milhões de habitantes e que faz parte do MERCOSUL, dos BRICS e da CPLP, representando uma oportunidade para investidores que estão em busca de alternativas para empreender, viver ou desfrutar da reforma no continente americano.

Porto, 18 de março de 2025

Para mais informações, contactar:



João de Sousa Guimarães
Sócio
joao.guimaraes@pt.andersen.com



Cristian Ricardo Ferreira Júnior
Advogado Associado
cristian.junior@pt.andersen.com

ANDERSEN, inscrita na Ordem dos Advogados sob a firma, ANDERSEN TAX & LEGAL IBERIA SLP – SUCURSAL EM PORTUGAL, com sede na Rua Alexandre Herculano, 38 - 3.

A presente publicação tem fim meramente informativo, não representando aconselhamento jurídico ou um estudo exaustivo do regime jurídico que tem por objeto. A reprodução, divulgação ou distribuição, parcial ou integral, do conteúdo da publicação deve ser precedida de consentimento prévio.

