Cristina Bernardo

prazos de permanência no país do regime dos golden visa...
A nova proposta apenas permite o período de 7 ou 14 dias para as renovações dos vistos gold já submetidos e não para quem vier a submeter novos pedidos de vistos. Os grandes investidores da atualidade são globe trotters. Não faz sentido a obrigatoriedade de o investidor estrangeiro permanecer seis meses em Portugal. O investimento relevante é mais importante do que permanecer seis meses no país. De facto os vistos gold dão uma flexibilidade que é adequada ao mundo atual, que é a de obrigar a permanecer em Portugal apenas sete dias por ano (no primeiro ano).

Porque é que os vistos gold são importantes para a economia?
Este é um momento muito delicado para terminar o programa dos vistos gold. A nossa economia está pendurada por arames e apesar de não estarmos como na crise financeira de 2008, porque os bancos estão mais capitalizados, temos alguns riscos de abrandamento da atividade económica. Olhando para os últimos 30 anos, constata-se que Portugal sempre foi um país muito dependente da atividade imobiliária, que é transversal à sociedade portuguesa. O imobiliário cria emprego e promove atividade económica em diversos setores.

O Programa de Autorização de Residência para Investimento foi lançado em 2012 e captou 6.118 milhões de euros de investimento. Portugal perde com o fim dos vistos gold?
São cerca de 700 milhões de euros anuais que estavam a entrar na economia portuguesa por via deste programa (investimento direto) e sem recurso à banca nacional. Mas os investidores que vêm para Portugal por causa dos vistos gold, fazem outros investimentos, imobiliários e não imobiliários. Há um grande efeito multiplicador. Por outro lado, para ter acesso aos vistos gold o investidor estrangeiro tem de pagar também ao Estado taxas administrativas ao longo dos cinco anos, e os seus serviços são principescamente pagos. Mas mesmo se esses valores fossem aumentados, os investidores vinham na mesma.

O Primeiro-Ministro disse que "nada justifica que haja um regime especial para os vistos gold" e que entre 2012 e 2023 a maioria destas autorizações de residência (89%) destinaram-se à compra de imóveis e que foram atribuídos 11.758 vistos gold e só em 22 casos houve criação de emprego, é verdade?
É uma visão deturpada e limitada da realidade porque o Primeiro Ministro está a referir-se exclusivamente a uma das possibilidades que existe nos vistos gold, que é a de ter acesso ao programa por criação de postos de trabalho. Esta vertente dos vistos gold não teve sucesso, porque nasceu de uma ideia idílica de trazer estrangeiros que vão criar empresas e postos de trabalho. Mas, os mais de 11 mil vistos gold geraram muitíssimo mais emprego indireto e tráfego, porque muitas pessoas só ouviram falar de Portugal por causa dos vistos gold e voltam depois com a família, amigos e com outros investidores. No setor imobiliário também, criou-se muito emprego nos serviços que são prestados à volta do setor. Há igualmente impacto positivo no consumo por este programa por causa do incremento de turismo económico, alavancado pelo regime dos residentes não habituais, com o consequente aumento das receitas para o Estado no IVA e noutros impostos sobre o consumo.

Os vistos gold puseram Portugal no mapa...
Os vistos gold colocaram Portugal nos lugares cimeiros dos rankings mundiais como país de investimento preferido para os private equities e family offices no setor imobiliário, que querem ter ativos em Portugal no seu portfólio. Isto não acontecia antes destes programas estarem em vigor. Esta dinâmica foi fruto de uma conjugação muito feliz da simplificação do regime do arrendamento urbano, da criação do regime de reabilitação urbana com alguns benefícios fiscais, conjugado com o regime dos residentes não habituais e com a entrada em vigor do regime dos vistos gold em 2012. Hoje é fácil dizer que Portugal está na moda. Mas podemos perder esse estatuto com a mesma rapidez com que o conquistámos, se passarmos sinais preocupantes como os que estamos a passar para o investidor estrangeiro, que precisa de estabilidade e previsibilidade para investir a prazo. Na Europa temos muitos outros concorrentes pelo investimento direto estrangeiro gerado por este programa.

Da sua experiência como advogado que presta regularmente assessoria a empresas dos principais setores da economia, que conselho deixaria a António Costa?
Os próximos anos vão ser complicados para a economia portuguesa. É importante o Governo ter uma visão estratégica para o país que não faça abrandar o investimento e a atividade económica. O fim do programa dos vistos gold, que foi o mais bem-sucedido do género na Europa, tem efeitos na competitividade do país. Demora vários anos a construir-se reputação e a entrar-se numa short-list de competitividade, mas leva breves minutos a destruir.

Sobre o elevado preço das casas em Portugal, incomportáveis para os ordenados dos portugueses, não acredita na eficácia do "Mais Habitação"?
O tema não se vai resolver com este pacote "Mais Habitação", pelo menos rapidamente. Mesmo que este pacote tivesse sucesso iria levar anos até que o mercado conseguisse colocar essas casas no arrendamento acessível. Mas se criaram condições favoráveis para que sejam os privados a fazê-lo o processo será muito mais rápido. Se forem criados os incentivos certos, como aconteceu nos vistos gold e no regime de reabilitação urbana, o mercado responderá de forma dinâmica. O capital existe e os investidores querem investir. Mas tive clientes que queriam investir centenas de milhões de euros em Lisboa nos programas da Câmara Municipal para o arrendamento acessível, com benefícios fiscais para os investidores, e foram-se embora porque era tal a burocracia e incerteza em relação às regras a aplicar e à forma de rentabilizarem o projeto, que depois de estarem mais de um ano a tentarem concretizar os investimentos sem sucesso, decidiram investir noutro país. ■

A Eversheds Sutherland FCB vê o copo "meio-cheio"

JOÃO COUCEIRO
Sócio de Direito Societário e Comercial (Corporate, Commercial and M&A)

O ano de 2022 foi um ano difícil para as empresas, o que se refletiu nas operações de M&A. Que balanço faz do último ano?
Podemos ver "o copo meio cheio ou meio vazio". De facto, se olharmos apenas para os números, que apontam para um decréscimo de 21% das operações que envolvem empresas portuguesas relativamente ao ano de 2021, tendencial e intuitivamente, poderíamos ser levados a concluir que o ano de 2022 foi um ano pouco dinâmico em termos de M&A.
No entanto, a verdade é que o ano de 2022 igualou os anos imediatamente anteriores à pandemia, o que revela alguma consistência.
Com efeito, 2021 foi um ano de crescimento acentuado, mas tal crescimento resultou do "dique" que a pandemia construiu em 2020 (e que beneficiou 2021) relativamente ao investimento e cujas comportas apenas foram abertas com o fim da pandemia.
Por outras palavras: não fora a pandemia, arrisco dizer que teríamos um período de relativa estabilidade entre 2017 e 2022.
Digo isto em termos genéricos, uma vez que no caso concreto da Eversheds Sutherland FCB o ano de 2022 até foi o ano de maior crescimento em M&A, quer em termos de volume dos montantes envolvidos, quer em termos de número de transacções.

O mercado global continua marcado por alguma instabilidade, que não é alheia ao momento geoestratégico. O que esperar para 2023?
Instabilidade Vs Estabilidade é exactamente a chave para qualquer projecção para 2023.
Naturalmente, este é um ano em que, nacional e internacionalmente, enfrentamos uma situação económica, financeira, social e política particularmente desafiante.
A inflação, a subida das taxas de juro, a crise energética e a queda das bolsas serão, certamente, factores com inevitável impacto nas operações M&A.
Contudo, mais uma vez, prefiro ver o "copo meio cheio", acreditando que esta situação, aparentemente adversa, pode ser geradora de oportunidades, já que poderá favorecer a aquisição de empresas de menor dimensão face à redução dos valores envolvidos, aumentar o investimento dos denominados fundos de reestruturação em empresas em situação económica dificil e alavancar fusões entre empresas com vista à criação de sinergias nas cadeias de distribuição e logística.

Portugal tem tido destaque internacional em várias áreas, nomeadamente o turismo e o imobiliário. Somos um país atrativo para os investidores estrangeiros?
O mais possível. Mas não é só o turismo e o imobiliário. Os problemas que estamos a viver a nível interno relativamente à educação, saúde e transportes parecem-me ser o palco ideal para novas aventuras de investimento estrangeiro nestas áreas, aliás como como a experiência particular da Eversheds Sutherland FCB tem comprovado.

A Eversheds Sutherland FCB tem uma larga experiência, não apenas nacional, mas também internacional. Esta experiência é essencial para apoiar as empresas num processo de M&A?
Cada vez mais. E se pensamos que as operações de M&A são essencialmente "inbound", a nossa experiência tem demonstrado que Portugal é uma plataforma cada vez mais apelativa como "pivot" para catapultar o investimento nacional, e também estrangeiro via Portugal, além fronteiras.
A Eversheds Sutherland FCB tem sido a "leading law firm" em diversas operações de M&A com projecção internacional.

Com o apoio
EVERSHEDS SUTHERLAND FCB