

In Portugal investieren, wohnen und Immobilien erwerben

Hier ein kurzer Blick über die Vorteile:

In den letzten Jahren hat sich unser Land in ein besonders vorteilhaftes Ort zum wohnen, investieren und Geschäfte machen verwandelt.

Um die Investitionen in Portugal zu fördern und die internationale Steuerwettbewerbsfähigkeit des Landes zu steigern, hat die portugiesische Regierung eine besondere Regelung für Natürliche Personen geschaffen, die vorhaben, ihren Wohnsitz nach Portugal zu verlegen und eine hoch qualifizierte Fachtätigkeit in Portugal auszuüben.

Zum einem besseren Verständnis über diese Regelung steht Ihnen **Caiado Guerreiro** gerne zur Verfügung, um Ihre

Fragen, die im Zusammenhang mit dieser Angelegenheit entstehen, zu beantworten.

Anschließend werden Fragen beantwortet, die in Bezug auf Foreign Direct Investments und Erwerb von Immobilien erscheinen können.

Was bedeutet diese besondere Regelung des Aufenthaltsrechts?

Es handelt sich um eine Regelung für Natürliche Personen, die über keine übliche Ansässigkeit in Portugal verfügen („Residente não habitual“). Es ist in dem Sinne vorteilhaft, dass diejenigen, die die Anforderungen des Gesetzes erfüllen, einen besonderen

Steuersatz von nur 20% über ihre in Portugal erhaltenen Einkommen zahlen müssen, wodurch die üblichen progressiven Steuerraten vermieden werden, die heute bis zu 46,5% betragen können. Das im Ausland erwirtschaftete Einkommen wird in Portugal nicht versteuert (es sind also keine Steuern auf im Ausland erhaltene Dividenden, Zinsen, Kapitalerträge oder andere Einkommen zu zahlen).

Was für Vorteile erweist diese Regelung, insbesondere bezüglich internationale Besteuerung?

Neben dem bereits sehr wettbewerbsfähigen erwähnten Steuersatz, ist es ebenfalls erwähnenswert, dass derjenige, die in Portugal als „nicht-üblicher“ Ansässige anerkannt wird, den Steueransässigen in Portugal Zwecks Doppelbesteuerungsabkommen gleichgestellt wird. Ausserdem können diese ebenfalls über die Vorteile der in sämtlichen Europäischen Verordnungen und Richtlinien vorgesehen Steuervergünstigungen bezüglich Ausschüttungen, Zinses und Lizenzgebühren, u.a., profitieren.

Daher geht es hier um eine sehr vorteilhafte Regelung, die voraussichtlich ab 2013 auch auf Pensionierte erstreckt wird, mit einigen Sondervorteilen, wie z.B. die Reduzierung der Grunderwerbssteuer in einigen Fällen.

Wie lange kann man dieses besondere Aufenthaltsrecht genießen?

Natürliche Personen, die in Portugal als „nicht-übliche“ Ansässige anerkannt werden, können 10 Jahre (verlängerbar) über diese vorteilhafte Regelung verfügen.

Welche gesetzlichen Bedingungen müssen erfüllt sein, um dieses besondere Aufenthaltsrecht erteilt zu bekommen?

Diesen Aufenthaltsstatus wird denen gewährt, die:

1. die gesetzlichen Vorschriften über die Erteilung der allgemeinen Steueransässigkeit in Portugal erfüllen.
2. eine Anfrage für die Einschreibung im Portugiesischen Steuersystem als „nicht-üblicher“ Ansässige als solcher bei der zuständigen Behörde abgibt.

3. eine hoch qualifizierte Fachtätigkeit in Portugal ausübt, sowie die Freiberufler, wie z.B. Architekten, Ingenieure, Künstler, Schauspieler, Musiker, Steuerberater, Ärzte, Zahnärzte, Wissenschaftler und Psychologen; oder diejenigen, die einen Beruf im Rahmen der Informationstechnologie, Datenverarbeitung, Informationsdienstleistungen, Forschung und wissenschaftlichen Aktivitäten ausüben; zu dieser Liste von hoch qualifizierter Fachtätigkeit gehört außerdem die Tätigkeiten der Investoren, Geschäftsführung und Vorsitzmitglieder dazu.

4. in den letzten 5 Jahren nicht in Portugal steueransässig gewesen sind.

Wie wendet die portugiesische Steuerbehörde diese neue Regelung konkret an?

Die Steuerregelung der „nicht-üblichen“ Bewohner wurde zutiefst vereinfacht. In der Tat, müssen die Interessierten bei der Eintragung in der Portugiesischen Steuerbehörde nur eine Erklärung abgeben, in der

bestätigt wird, dass diese in den letzten 5 Jahren in Portugal nicht steueransässig gewesen sind.

Unter der Voraussetzung, dass dieses Verfahren durch einen in der portugiesischen Anwaltskammer eingeschriebenen, erfahrenen Steueranwalt durchgeführt wird, verwandelt sich dieses ohne weiteres in einen simplen, vertraulichen, einfachen und sicheren Vorzug.

Wie funktionieren nach diesen neuen Regeln die Lohneinbehaltenungen?

Das erwähnte Gesetz bestimmt, dass alle in Portugal niedergelassenen Unternehmen, die Löhne oder Gegenleistungen jeder Art an Angestellte zahlen, einen Quellensteuersatz von 20% einbehalten, und diesen dann an die zuständige Steuerbehörde weiterleiten.

Wie kann man in Portugal investieren?

Durch die Initiative „Empresa na hora“ (Gesellschaft in einer Stunde), die im Rahmen der Portugiesischen Wirtschaftsmodernisierung vor zehn Jahren durch die öffentliche

Verwaltung geschaffen wurde, wurde eine Sonderregelung erstellt, die es ermöglicht, eine portugiesische Gesellschaft innerhalb einer Stunde, mit persönlicher Beratung und an einem einzigen Schalter, zu gründen. Dieser Dienst wird von dem portugiesischen Handelsregister geboten und ist unabhängig vom Sitz der Mutter-Gesellschaft oder der Adressen der Teilhaber.

Wie wird nach dieser Regelung eine Gesellschaft gegründet?

1. Schritt – Zuerst wird eine Bescheinigung der Annahme des Firmennamens benötigt, welches entweder selber erfunden, oder aus einer von dem Register angefertigten Liste (www.empresanahora.mj.pt) gewählt werden kann.

2. Schritt - Anschließend wird eine Satzung gewählt, die wieder aus einer Liste von Satzungstypen der "Empresa na Hora" gewählt werden kann.

3. Schritt - Nachdem die Unterlagen und die Erfüllung aller Voraussetzungen geprüft wurden, müssen die Gesellschafter den Sitz des Unternehmens bestimmen, den Wert

des Stammkapitals, sowie die Geschäftsführung und den Steuerberater benennen. Abgesehen vom jährlichen Umsatz des Unternehmens, muss ebenfalls ein Wirtschaftsprüfer bestellt werden.

4. Schritt - Zum Zeitpunkt der Gründung wird die Identifikation der juristischen Person kostenlos ausgehändigt.

5. Schritt - Das Stammkapital muss vollständig beim Gründungsakt bezahlt oder innerhalb von 5 Tagen nach der Gründung bei einem Bankkonto einbezahlt werden.

6. Schritt - Zuletzt muss der Steuerberater der Gesellschaft den Beginn der Tätigkeitsaufnahme beim Finanzamt innerhalb der 15 Tage nach der Gründung melden.

Was sind die Kosten für die Gründung einer Gesellschaft?

Die Gesellschaftsgründung hat einen festen Kostenwert von €360,00. Dieser Betrag kann auf €180,00 reduziert werden, wenn die Satzung einem Standardmodell entspricht. Dieser Wert kann nochmals um €60,00 reduziert werden, wenn die Haupttätigkeit des

Unternehmens als Computer-Aktivität oder damit zusammenhängende Aktivitäten, Forschungs-oder Entwicklungstätigkeit eingestuft wird.

Sollten die Gesellschafter natürliche Personen sind, welche Dokumente sind in dem Moment der Gründung erforderlich?

Die Gesellschafter oder Teilhaber müssen beim Handelregister folgende Unterlagen vorzeigen: Personalausweis oder Pass, Steuernummer und Adressen. Geschäftsführer müssen diese Unterlagen ebenfalls vorzeigen.

Im Falle, dass die Teilnehmer Ausländer sind, müssen ihre Dokumente mit die Haager-Apostille versehen sein, oder von einem portugiesischem Konsulat legalisiert werden. Ausserdem sollten diejenigen auch eine Steuernummer der portugiesischen Steuerbehörde beantragen.

Sollten die Gesellschafter juristische Personen sind, welche Dokumente sind in dem Moment der Gründung erforderlich?

Die Gesellschafter oder Teilhaber müssen beim Handelregister folgende notarielle beglaubigte Unterlagen vorzeigen: Nachweis der rechtlichen Existenz der Gesellschaft in dem ursprünglichen Land, Steuernummer, aktualisierte Satzung der Gesellschaft, Kopie des Hauptversammlungsbeschlusses über die Beteiligung der Gesellschaft in der Gründung einer anderen Gesellschaft, und Identifikation der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Im Falle, dass die Teilnehmer Ausländer sind, müssen die Unterlagen mit die Haager-Apostille versehen sein, oder von einem portugiesischem Konsulat legalisiert werden. Ausserdem sollten diejenigen auch eine Steuernummer bei der portugiesischen Steuerbehörde beantragen, sowie die ausländischen Gesellschaftsführer, die für diese Position bestellt werden können.

Weshalb sollten Sie Caiado Guerreiro für die Gründung ihrer Gesellschaft beauftragen?

Aufgrund des Know-hows, über das wir in diesem Bereich verfügen, und die Geschwindigkeit, die Caiado Guerreiro in solch einem Verfahren bieten kann.

Wie erwirbt man eine Immobilie in Portugal?

Durch die Initiative „Casa Pronta“ ist es möglich, alle erforderlichen Verfahren in kurzer Zeit und an einem einzigen Schalter durchzuführen, für den Kauf – und Verkauf, Schenkung oder Tausch einer Immobilie, mit oder ohne Rückgriff auf Bankkredite, oder sogar mit Übertragung des Bankkredits von einer Bank auf eine andere, sowie die Sicherung des Kredits durch eine Hypothek über die Immobilie.

Welches sind die Vorteile des Projektes „Casa Pronta“?

Alle Handlungen werden an einem einzigen Schalter oder online durchgeführt, wodurch der Käufer Zeit spart.

Zusätzlich kann ein genaues Datum für das Verfahren für „Casa Pronta“ vereinbart werden.

Welche Unterlagen sind für den Erwerb einer Immobilie erforderlich?

Eine Nutzungslizenz (von der örtlichen Behörde ausgestellt, die die Nutzung der Immobilie, für z.B. wohnzwecke genehmigt); die Eintragung des

Eigentums im zuständigen Register; die steuerlich erforderlichen Dokumente der Immobilie; und die Ausweisdokumente, Adressen und Steuernummer von Verkäufern und Käufern. Sollten die Parteien Ausländer sein, müssen ihre Dokumente mit der Haager-Apostille versehen sein, oder von einem portugiesischem Konsulat legalisiert werden. Außerdem sollten diese auch eine Steuernummer der portugiesischen Steuerbehörde beantragen.

For further information, please contact:

Tiago Caiado Guerreiro

tguerreiro@caiadoguerreiro.com

www.caiadoguerreiro.com

Tel.: + 351 21 371 70 00

Mobile: + 351 91 920 58 77

Rui Carlos Sacramento

rsacramento@caiadoguerreiro.com

www.caiadoguerreiro.com

Tel.: + 351 21 371 70 00

Mobile: + 351 93 78 55 984