

# PORTUGAL



## DATOS BÁSICOS

<b>Superficie (km2)</b>	92.391 km2
<b>Capital</b>	Lisboa
<b>Población Total (millones)</b>	11,3
<b>Densidad de población</b>	115,3 hab/km2
<b>Idioma</b>	Portugués
<b>Moneda</b>	Euro
<b>Diferencia horaria con España</b>	1 h

Fuente: ICEX

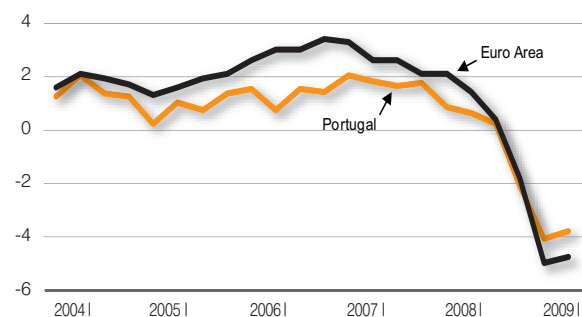
## PRINCIPALES INDICADORES ECONÓMICOS

	2007	2008	2009 (IIT)
<b>Evolución del PIB real (% i.a.)</b>	1,9	0,0	0,3
<b>PIB por sectores de origen (%):</b>			
-Construcción	6,5	6,4	
-Finanzas y propiedad de vivienda	15,3	15,5	
<b>Inflación (% últimos 12 meses)</b>	2,5	2,6	0,1 (ago)
<b>Tipo de interés de referencia</b>	4,2	2,0	1,0
<b>Tasa de Paro (%)</b>	8,0	7,6	9,1
<b>Saldo Presupuestario (%PIB)</b>	-2,6	-2,6	
<b>Deuda externa (M.Euros)</b>	148,974	161,531	
<b>Exportaciones (M.Euros)</b>	37,760	35,505	17,905
<b>Importaciones (M.Euros)</b>	55,261	56,741	27,686
<b>Inversión Directa Neta recibida (M.Euros)</b>	2,238	2,411	741
<b>Inversión del País en el Exterior (M.Euros)</b>	4,013	1,437	837
<b>Clasificación del riesgo-país. Ratings</b>	A+ stable	Aa2 (stable)	

(IIT) 2º trimestre. Fuente: ICEX

## EVOLUCIÓN DEL PIB REAL

Tasa de variación interanual %



Fuente: Banco de Portugal

## PROYECCIONES

2010 (p)

**PIB real (var.i.a%)**

Portugal	0,7
Euro Area	0,7

**IPC (%)**

Portugal	2,1
Euro Area	2,1

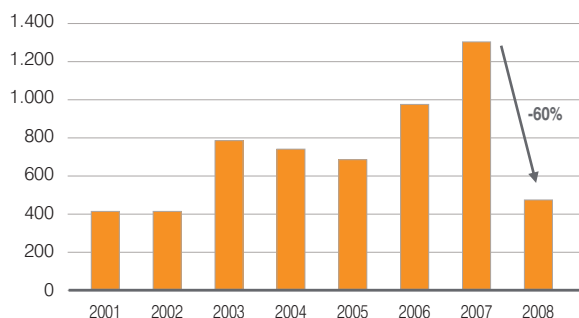
Fuente: CE (Comisión Europea)



## Indicadores Inmobiliarios

### INVERSIÓN DIRECTA INMOBILIARIA EN PORTUGAL

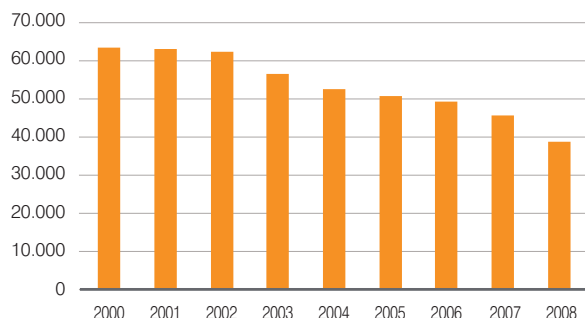
Millones de euros



Fuente: IPD

### LICENCIAS DE OBRA EN PORTUGAL. EDIFICIOS

Número



Fuente: INE Portugal

### ÍNDICE DE TRANSACCIONES DE VIVIENDA EN OPORTO

	Sep-08	Oct-08	Nov-08	Dic-08	Ene-09	Feb-09	Mar-09	Abr-09	May-09	Jun-09	Jul-09	Ago-09	Sep-09
<b>Total</b>	109,6	109,6	108,9	108,6	108,2	108,0	107,9	107,6	107,6	108,2	107,7	107,3	107,6
<b>Nuevo</b>	112,5	112,7	112,7	112,4	112,3	111,8	111,5	111,3	111,5	112,1	111,3	111,0	111,6
<b>Usado</b>	107,7	107,4	106,3	106,0	105,5	105,4	105,4	105,1	105,0	105,5	105,2	104,7	104,9

Fuente: Confidencial Inmobiliário

### ÍNDICE DE REFERENCIA PARA EL MERCADO DE OFICINAS DE LISBOA (LPI)

- El LPI es una marca registrada por 12 consultores inmobiliarios
- Sistema de información cerrado y reservado a los participantes
- El LPI se publica, mensualmente, en la revista Vida Inmobiliaria y, semanalmente, en los periódicos Vida Económica y Público
- Todos los datos sobre el LPI están disponibles en [www.imometrica.com](http://www.imometrica.com)

### RETORNOS DEL ÍNDICE INMOBILIARIO ANUAL PORTUGUÉS

	Total return Index	Total return %	Income return %	Capital growth %	Annualised total return %		
	1990=100	1 año	1 año	1 año	3 años	5 años	9 años
<b>Total</b>	245,9	2,6	6,1	-3,3	8,9	9,5	10,5
<b>Retail</b>	285,1	0,8	6,1	-5,1	10,3	11,2	12,3
<b>Oficinas</b>	187,2	4,7	5,8	-1,0	6,2	6,3	7,2
<b>Industrial</b>	173,6	4,9	6,5	-1,5	7,6	7,4	-
<b>Residencial</b>	-	-	-	-	-	-	-
<b>Otros</b>	262,3	5,4	6,2	-0,8	9,5	9,3	11,3

Fuente: IPD. Index based in 2001





# Sistema fiscal

## SISTEMA FISCAL APLICABLE A LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL

### IMPEUSTOS

Concepto	Tasa impositiva
<b>Impuesto de Sociedades (IRC)</b>	Los primeros 12,500 € al 12,5 % y el resto al 25 %.
<b>Impuesto sobre Actividades Económicas (o equivalente)</b>	No existe.
<b>Impuesto sobre el Patrimonio</b>	Impuesto Municipal sobre Inmuebles (IMI): incide sobre el valor patrimonial de la vivienda; según el tipo de edificio la tasa aplicable varía entre el 0,2 % y el 0,8 %.
<b>Impuesto sobre las Transacciones con el Exterior</b>	
<b>Impuestos indirectos</b>	IVA (tipo general 20 %, medio 12 %, reducido 5 %; impuesto de timbre (0,4 % dependiendo de la operación financiera).
<b>Otros</b>	Derrama- Impuesto municipal aplicable a la cuota del IRC siendo el tipo máximo del 10 %.

## COSTES INMOBILIARIOS. ZONA GEOGRÁFICA 1 - LISBOA

### SUELO INDUSTRIAL. Precio por m2

Ámbito	Alquiler mensual	Compra
<b>Urbano (centro ciudad, zona metropolitana, etc.)</b>	5€-6€	500€
<b>Periferia urbana</b>	4€-6€	-
<b>Zonas especiales (zonas francas, polígonos industriales, parques tecnológicos, etc.)</b>	4,5€-6,5€	300€

### SUELO NO INDUSTRIAL (PARA FINES DISTINTOS DE LA INDUSTRIA O PRODUCCIÓN AGRÍCOLA. PEJ.:TURISMO, PROMOCIÓN INMOBILIARIA, ETC.). Precio por m2

Ámbito	Alquiler mensual	Compra
<b>Urbano (centro ciudad, zona metropolitana, etc.)</b>	40€-75€	315€-400€
<b>Periferia urbana</b>	-	90€-140€
<b>Otras zonas de interés para inversión inmobiliaria, en centros de ocio o turísticos</b>	-	-

### OFICINAS. Precio por m2

Ámbito	Alquiler mensual	Compra
<b>Urbano (centro ciudad, zona metropolitana, etc.)</b>	16€-20€	2.000€-4.000€
<b>Periferia urbana</b>	12€-13,5€	1.920€-2.160€
<b>Zonas especiales (zonas francas, polígonos industriales, parques tecnológicos, etc.)</b>	-	-

## CENTROS DE NEGOCIOS / BUSINESS CENTERS

Servicios ofrecidos	Precio típico total (mensual)
<b>Servicios de secretaría, infraestructura de oficina (mobiliario, ofimática, acceso a Internet)</b>	270 €

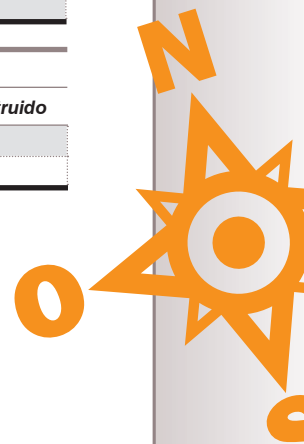
## LOCALES COMERCIALES Y ALMACENES. Precio por m2

Ámbito	Alquiler mensual	Compra
<b>Urbano (centro ciudad, zona metropolitana, etc.)</b>	Almacen: 5 € - 7 € Local comercial: 50 € -90 €	Almacen: 890 € - 1,250 Local comercial:1,200 € - 2,300 €
<b>Periferia urbana</b>	Almacen: 3,5 € - 5,5 € Local comercial: 75 €	Almacen: 620 € -1,020 € Local comercial: 1,560 €
<b>Zonas especiales (zonas francas, polígonos industriales, parques tecnológicos, etc.)</b>	12 € - 20 €	1,480 € -1,740 €

## COSTES DE CONSTRUCCIÓN

Ámbito*	Precio por m2 construido
<b>Edificios (oficinas, locales, naves industriales)</b>	
<b>Urbano (centro ciudad, zona metropolitana, etc.)</b>	2,000 €

Fuente: ICEX





## Programas de ayudas a las inversiones

### Incentivos Fiscales

- A la inversión directa en Portugal: Decreto-Ley 409/99 de 15 de octubre.
- A la inversión directa en el extranjero: Decreto-Ley 401/99 de 14 de octubre. (internacionalización de empresas portuguesas)
- Incentivos fiscales a actividades de I+D: residentes o no residentes (con establecimiento permanente en Portugal).
- De base regional: Ley 171/99 de 18 de septiembre.
- Reserva fiscal para la inversión: Decreto-Ley 23/2004 de 23 de enero.

### AICEP- Agencia para la Inversión y Comercio Exterior de Portugal

### IAPMEI - Instituto da Empresa (Portugal)

### ICO - [www.ico.es](http://www.ico.es)

- Línea de internacionalización de la empresa española. Dirigida a las pymes españolas en sus inversiones en activos nuevos productivos o en participaciones en empresas en el exterior.
- PROINVEX. Para grandes proyectos en el exterior. (más de 450 millones de euros).

### ICEX - [www.icex.es](http://www.icex.es)

- Línea ICO-ICEX Aprendiendo a exportar. Financiación de inversiones y gastos relacionados con la implantación comercial.
- Plan de Implantación en el exterior. Apoyo a la implantación comercial a través de filiales y sucursales.
- PAPI (Programa de Apoyo a Proyectos de Inversión). Financiación parcial de actividades de preinversión, asistencia técnica y formación.

### COFIDES - [www.cofides.es](http://www.cofides.es)

- FLEX (Fondo para las Inversiones en el Exterior). Participación en capital y préstamos de coinversión.
- FONPYME. Participación en capital y préstamos de coinversión para las pyme.

### MINISTERIO DE COMERCIO - [www.mcx.es](http://www.mcx.es)

- Acuerdo de promoción y protección recíproca de inversiones.
- Convenio para evitar la doble imposición.
- Deducciones para inversiones en el exterior.
- FEV (financiación de estudios de viabilidad)

### CESCE - [www.cesce.es](http://www.cesce.es)

- Póliza de seguro de inversiones en el exterior.

Fuente: ICEX, ICO; CESCE; Ministerio de Comercio, COFIDES.

## Direcciones de interés

### FUENTES DE INFORMACIÓN GENERAL

**Agencia Portuguesa de Inversiones**  
[www.portugalglobal.pt](http://www.portugalglobal.pt)

**Instituto Nacional de Estadística**  
[www.ine.pt](http://www.ine.pt)

**Ministerio de Economía**  
[www.min-economia.pt](http://www.min-economia.pt)

**Portal del Gobierno Portugués**  
[www.portugal.gov.pt](http://www.portugal.gov.pt)

**Gabinete de Estrategia e Estudos**  
[www.gee.min-economia.pt](http://www.gee.min-economia.pt)

**Banco de Portugal**  
[www.bportugal.pt](http://www.bportugal.pt)

### PRENSA/ REVISTAS

**Vida Económica**  
[www.vidaeconomica.pt](http://www.vidaeconomica.pt)

**Vida Inmobiliaria**  
[www.vidaimobiliaria.com/](http://www.vidaimobiliaria.com/)

**Confidencial Imobiliário**  
[www.ci-iberica.com](http://www.ci-iberica.com)

### FERIAS INMOBILIARIAS

**SIL (Salao Imobiliário de Portugal)**

### REPRESENTACIONES OFICIALES ESPAÑOLAS

**Embajada de España en Portugal**  
[www.embaixadadeespanha.com](http://www.embaixadadeespanha.com)

**Consulados Generales de España en Portugal**  
[www.mae.es/embajadas/lisboa/es/home](http://www.mae.es/embajadas/lisboa/es/home)

Fuente : ICEX

