

La “Golden Visa” en España tras su supresión en otros países y el anuncio de su revisión por parte del Gobierno

(I) ANTECEDENTES

En 2022 el Parlamento Europeo empezó a solicitar que los Estados miembros limitasen los visados para inversores. Desde entonces, Irlanda fue la primera en eliminarlos, y recientemente, Portugal ha hecho lo propio recientemente.

De los países de la Unión Europea que mantienen la conocida como Golden Visa, España es de los pocos en los que se puede acceder a ella con una inversión inmobiliaria, siguiendo, a día de hoy y por el momento, vigente la normativa que lo regula.

No obstante, las últimas noticias llevan a pensar que podemos estar ante los últimos meses de vigencia de la Golden Visa derivada de inversión inmobiliaria. Evidentemente, cualquier cambio normativo afectaría a futuras solicitudes de autorización de residencia por inversión, y no a las ya tramitadas.

A continuación, recordamos los requisitos, procedimiento y ventajas de esta autorización.

(II) REQUISITOS

En primer lugar, es necesario saber si la persona interesada en realizar la inversión tiene pasaporte de un país a cuyos nacionales se exija visado para entrar en Schengen o no, puesto que, de dicha información, deduciremos si el proceso de visado se deberá iniciar desde el consulado español en donde el inversor resida, o en caso, contrario, podría iniciarse directamente un proceso de autorización de residencia desde España, encontrándose el inversor en España en situación de estancia legal.

Será fundamental en este proceso, realizar una de las siguientes inversiones:

1. Inversión en activos financieros:

- Deuda Pública (2 millones de €).
- Acciones o participaciones sociales de sociedades de capital español (1 millón de €).
- Fondos de inversión, fondos de inversión de carácter cerrado o fondos de capital riesgo constituidos en España (1 millón de €).
- Depósitos bancarios en entidades financieras españolas (1 millón de €).

2. Inversión en inmuebles (500.000 €).

3. Inversión en un proyecto empresarial en España: no existe un importe mínimo en este tipo de inversión, se valora su impacto en el interés general:

- Creación de puestos de trabajo.
- Impacto socioeconómico en la zona geográfica donde se va a desarrollar.
- Aportación relevante a la innovación científica y/o tecnológica.

Dichas inversiones, deberán ser acreditadas en el momento de solicitar el visado o la residencia y deberán mantenerse durante toda la vigencia de la autorización.

La normativa exige una documentación común con independencia de la inversión (pasaporte vigente, certificado de antecedentes penales, medios económicos, seguro médico, etc.) y para cada expediente concreto una documentación específica, consistente en la acreditación de la inversión.

(III) PRUEBA ESPECÍFICA DE INVERSIÓN EN LOS CASOS DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE

Además de la documentación anteriormente detallada, la clave de este proceso es la acreditación de la inversión realizada por importe de 500.000 € netos, sin impuestos ni cargas, en uno o varios inmuebles.

Y para ello se deberá presentar certificado o certificados de dominio del Registro de la Propiedad que corresponda al inmueble o inmuebles, junto con las escrituras de compraventa.

(IV) PROCEDIMIENTO

De manera previa a iniciar los trámites de autorización de visado o residencia, hay que iniciar el proceso de compraventa de inmueble, o realizar la inversión elegida.

A continuación, en caso de que la persona inversora tenga nacionalidad de alguno de los países a los que se exige visado para entrar en Schengen, el proceso comenzará ante el consulado. Será necesaria cita previa, y desde allí, tras acreditar la inversión, el consulado emitirá un visado con una vigencia de un año. Tras la obtención de ese visado, y posterior viaje a España, se podrá tramitar desde aquí, siempre que siga vigente el visado, la correspondiente autorización de residencia.

Por otra parte, en aquellos casos en los que la persona inversora sea nacional de un país al que no se le exige visado previo, esta podrá viajar como turista por un periodo de entre 90 y 180 días, y solicitar directamente la autorización de residencia, tras haber efectuado la inversión.

La **resolución** de la autorización de residencia se obtiene en un **plazo máximo de 20 días hábiles** desde su presentación, y puede ser renovada siempre que se mantenga la inversión.

(V) VENTAJAS DE LA GOLDEN VISA

Los titulares de este permiso pueden vivir y trabajar en España durante tres años y desplazarse libremente a cualquiera de los otros 26 países del espacio Schengen. A diferencia de la mayoría de los permisos y visados, este no requiere que el titular resida en España durante más de 183 días, pudiendo acreditar visitar España una vez al año para mantener y renovar este visado.

Además, la inversión permite que los familiares directos puedan también obtener una **autorización de residencia y trabajo en España**. Pueden beneficiarse el cónyuge o la pareja de hecho registrada; los hijos menores de edad, o mayores pero dependientes; y los ascendientes que estén a cargo del titular.

(VI) EXPERIENCIA DE ECIIJA EN GOLDEN VISA

En nuestro despacho tenemos una amplia experiencia en la tramitación de visados y/o autorizaciones de residencia para inversores, ofreciendo un asesoramiento integral, tanto en la realización de la inversión, como en la posterior tramitación del visado o residencia.

En el caso de inversión en bienes inmuebles, asesoramos en todo momento desde la elección del inmueble por parte del inversor, participando en la redacción y revisión del contrato de arras, y el posterior documento de compraventa.

En la solicitud de visado para el titular y sus familiares, nos encargamos de la gestión de la cita ante el consulado y el asesoramiento, revisión y preparación de toda la documentación necesaria. Igualmente, para tramitar la autorización de residencia del titular y de sus familiares, presentamos el expediente de manera telemática, tras un completo asesoramiento ofrecido al inversor, y una revisión de cada documento necesario.

Quedamos a su disposición para cualquier duda o cuestión que pudiera surgir.

Reciba un cordial un saludo,

Área Extranjería de ECIIJA

rojas@ecija.com

Telf: + 34 91.781.61.60