

¿QUÉ ES LA GOLDEN VISA O VISADO PARA INVERSORES EN ESPAÑA?

La Golden visa es un permiso dirigido a aquellas **personas extranjeras** que estén interesadas en entrar en territorio español con el fin de realizar alguna **inversión significativa** de capital, si esto es así, podrán solicitar el visado de estancia o en su caso el de residencia para inversores.

La nueva Ley de Emprendedores habilita a las personas extranjeras que realicen una inversión en España, a obtener la residencia para sí y sus familiares -cónyuges e hijos menores-, y sin que los inversores estén obligados a permanecer en España durante un cierto tiempo para poder renovar dicha residencia, solicitando como único requisito para la renovación el mantenimiento de la inversión.

Requisitos para obtenerla

- Permiso de residencia a través de adquisición de 2 millones de euros de deuda pública.
- Permiso de residencia a través de adquisición de un millón de euros en acciones o participaciones sociales, o depósitos bancarios en entidades financieras
- Permiso de residencia a través de la compra de inmueble por valor de 500.000 € libre de toda carga.
- Permiso de residencia a través de un proyecto empresarial.

Para la concesión de este tipo de visados de residencia para inversores habrá tenido que hacerse dicha inversión y acreditarla en un periodo no superior a los 60 días anteriores a la presentación de la solicitud.

Aquellos que lo consigan obtendrán un visado de residencia para residir al menos un año y una autorización de residencia de dos años que podrá renovarse cuando la inversión realizada se mantenga y si se ha hecho algún viaje a España durante el periodo de la residencia. Para solicitar la autorización hay que ser titular de un visado de inversor.

Entre los documentos que deben presentarse se encuentran todos aquellos que acrediten la inversión, acciones o compra de un inmueble,

además de otros más personales como el documento de identidad o pasaporte, seguro médico o certificado de antecedentes penales, además de acreditar que se tienen los medios económicos suficientes para sí y para toda la familia durante la residencia en España.

Vamos a repasar paso a paso la información más importante y cubrir las novedades para poder obtener una Golden visa en España:

¿Quién puede obtener una Golden Visa?

La persona que puede obtener una autorización o visado como inversor es aquella persona que haya hecho una compra de una o varias viviendas que sumen un valor total de **500.000 euros o superior**.

Así que, este es el requisito principal y solamente aquellas personas que hayan hecho esta inversión son los que podrán solicitar la autorización o visado como inversor.

Una de las cosas que debemos de recordar es que la UGE, Unidad de Grandes Empresas, requiere que la compra de la vivienda esté libre de cargas. ¿Qué significa? Que el solicitante no puede haber utilizado un préstamo de ningún tipo ni tampoco una hipoteca. Si usted está pensando en solicitar esta autorización o el visado como inversor esto es algo que debe de tomar en cuenta.

¿Cómo puedo acreditar la titularidad de la vivienda?

Hay varias opciones para poder acreditar la titularidad de la vivienda:

1. Normalmente cuando ya hayamos adquirido ese bien inmueble, lo que se aporta para poder acreditar esa inversión, sería la escritura de esa compraventa o de esa vivienda y también aportaríamos el certificado del registro de la propiedad.

ATENCIÓN: No puede tener un tiempo mayor a 90 días, no puede haber sido expedido más allá de los 90 días previos. Con ese certificado usted podrá verificar que es el titular de ese bien inmueble y de que está libre de carga.

2. Si usted ha hecho la compra recientemente puede que no tenga el certificado del registro de la propiedad. En ese caso, usted puede

aportar lo que es el resguardo de la solicitud de ese asiento en el propio Registro de la Propiedad. "(así como lo que es el impuesto ya liquidado de transmisiones patrimoniales y acto jurídico documentado.)"

¿Cómo y cuándo puedo solicitar una autorización como inversor?

Como bien mencionamos anteriormente, aquellas personas que pueden solicitar una autorización como inversor son aquellas que hayan adquirido uno o varios inmuebles, lo importante es que sumen un valor total de al menos 500.000 euros.

Es importante recalcar que las personas que podrán solicitar su autorización como inversor son aquellos que ya hayan realizado la compra de ese inmueble (esto es muy importante). El solicitante debe tener:

- La escritura de compraventa que acredite que ha comprado esa vivienda
- El asiento de adquisición de ese inmueble (en el Registro de la Propiedad)
- Todos los impuestos pertinentes liquidados

Si se cumple con esos requisitos entonces la persona podrá solicitar la autorización como inversor sin ningún problema.

Si quieres solicitar tu autorización como inversor tienes dos opciones:

- ***Si te encuentras fuera de España (ya con el inmueble adquirido):***

Ya debes de poseer los documentos previamente mencionados: escritura de compraventa, certificado del Registro de la propiedad y que esté libre de cargas. Cuando decimos libre de cargas nos referimos a que no tiene ningún tipo de hipoteca para adquirir su vivienda. Entonces, si cumple con estos requisitos, podrá hacer la solicitud de su autorización como inversor en el Consulado de España en el país en donde este residiendo legalmente.

- ***Si te encuentras en España y quieres solicitar la autorización como inversor:***

Si usted se encuentra con visado de turista o si tiene alguna residencia legal en España entonces podría aplicar desde aquí. En este caso no necesitaría aplicar para un visado sino para una autorización como inversor directamente a través de la UGE.

Recursos económicos para el visado de inversor

Cuando una persona planea venir a España como inversor, ya sea con un visado de inversor o con una autorización como inversor, esa persona debe acreditar medios económicos.

Hay que poner atención a los nuevos criterios de aplicación de la Ley de emprendedores para un inversor. La UGE (Unidad de Grandes Empresas), o el consulado (en caso de que este solicitando un visado) ahora requieren que se acrediten los siguientes recursos económicos:

- **Para el titular:** 400% del IPREM, que sería un poco más de 2,000 euros aproximadamente.
- **Por cada familiar:** 100% del IPREM, que sería un poco más de 500 euros.

Los nuevos criterios también dicen que para poder acreditar que contamos con estos medios económicos se puede utilizar cualquier medio legal admitido, lo que significa que podemos aportar una cuenta bancaria o cualquier tipo de documento que acredite que dispones de esos medios económicos. (Recuerdes que debe ser para el titular y para cualquier familiar que se quiera reagrupar).

Seguro médico para inversores

Cuando vamos a hacer un visado de inversor o una autorización como inversor es muy importante que no olvidemos que aportar el seguro médico es obligatorio.

Una de las razones por las cuales el seguro médico es obligatorio es porque el inversor, tanto como sus familiares, no van a estar realizando ningún tipo de actividad laboral mientras estén en España.

El seguro médico debe de tener una cobertura igual a la de seguridad social. Debe cubrir la hospitalización y no debe de tener copago. Este

seguro médico debe ofrecer todas las coberturas protegidas en caso de que haya un accidente o una enfermedad grave.

También debemos recordar que el seguro médico tiene que tener una vigencia durante todo el periodo de residencia en España. En el caso de que el suyo este por vencerse, recuerde que siempre pueden ser prorrogados.

Como hemos comentado anteriormente, el seguro médico será obligatorio tenerlo:

- Para el momento de la solicitud
- Para el momento de renovación de autorización como inversor.

No olvide que en el momento de renovación hay que demostrar que usted aún tiene esa cobertura sanitaria por un seguro médico privado.

Aquí dejamos el documento oficial que explica los nuevos criterios:

¿Cuánto dura la autorización como inversor?

Repasamos la duración de la autorización como inversor ya que hay nuevos Criterios de Aplicación de la Ley de Emprendedores.

Para aquellos que se pregunta: ¿Cuánto dura la tarjeta como inversor? ¿Cuándo se debe renovar?

La autorización como inversor inicial tiene una duración de 2 años y nos permite residir en España de manera legal y sin restricciones.

Cuando vaya a caducar hay que renovar de esa autorización.

La renovación de esta tarjeta es distinta a otras autorizaciones ya que, a diferencia de la primera, la renovación de esta tarjeta tendrá una duración de 5 años.

¿Cuáles son los requisitos para poder renovar?

- Que se haya mantenido la inversión que se hizo en un inicio
- Medios económicos (que aún cuente con el dinero para vivir en España)
- Seguro médico (que mantiene su seguro médico)

Recuerde que la Unidad de Grandes Empresas tendrá que valorar y verificar todos estos requisitos para poder aprobar su solicitud de renovar. Pero, si es probada, entonces usted recibirá su tarjeta por 5 años.

Inversión que hacer un extranjero en compra de vivienda

Sabemos que se debe sumar al menos 500.000 mil euros en una compra de una o varias viviendas para solicitar una autorización como inversor.

Solo se puede realizar cuando ya eres titular de la vivienda/ bien inmueble.

¿Qué pasa si no tengo la vivienda comprada, pero tengo un contrato de compromiso/ Contrato de Arras?

No puedes solicitar la autorización de inversor. En este caso, se puede solicitar un visado de inversor que tendrá una duración de 6 meses. En este supuesto es para aquellas personas que viven fuera de España y ya han hecho ese contrato medio formalizado, pero no ha terminado de realizar la compra.

El consulado pedirá que acredites ese compromiso y acreditar que disponemos de esa liquidez/dinero para hacer la compra de ese inmueble.

Si usted está interesado en obtener su autorización o visado como inversor no dude en contactarnos.

<http://visa.habitatge.com>

Claudia Losada claudia@habitatge.com

Teléfono: +34 691 833 061