

## EL VISADO DE RESIDENCIA PARA INVERSORES INTRODUCIDO POR LA LEY 14/2013, DE 27 DE SEPTIEMBRE, DE APOYO A LOS EMPRENDEDORES Y SU INTERNACIONALIZACIÓN («GOLDEN VISA»)

### El visado de residencia para inversores introducido por la ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización («Golden Visa»)

Mediante la entrada de vigor de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización se pretende atraer la inversión por parte de extranjeros no comunitarios en España a cambio de obtener la denominada «Golden Visa».

Este artículo pretende resumir los requisitos exigidos para la concesión del visado de residencia para inversores, así como los derechos que otorga su concesión.

### The «Golden Visa»

The «Golden Visa» or residency visa for foreign investors introduced by Law 14/2013, of 27 September, regarding the support of entrepreneurs and their internationalization

The «Golden Visa» is a residency visa for foreign investors which was introduced by Law 14/2013, of 27 September, and which supports entrepreneurs who wish to internationalise and invest in Spain.

This Law intends to attract foreign investment into Spain by non-EU residents by providing them with an opportunity to apply for the so called «Golden Visa».

This article sets out the requirements which must be met by investors in order to obtain this residency visa, as well as the rights that such visa holders would have.

#### PALABRAS CLAVE

Inversores extranjeros, permiso de residencia, extracomunitarios.

#### KEY WORDS

Foreign Investors, Residency Visa, Non-EU Residents.

Fecha de recepción: 23-9-2014

Fecha de aceptación: 1-10-2014

## INTRODUCCIÓN

El 29 de septiembre de 2013 entró en vigor la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización (la «Ley 14/2013»), tras haber sido publicada en el *Boletín Oficial del Estado* el día anterior.

En un contexto de crisis económica, el legislador introduce mediante la aprobación de la Ley 14/2013, reformas de muy diversa índole (i. e., concursal, fiscal societario, entre otras), destinadas fundamentalmente a facilitar la creación de empresas y puestos de trabajo y mediante las que se pretende favorecer, en última instancia, el crecimiento y la reactivación económica.

De entre dichas reformas, una de las novedades que ha suscitado un mayor interés es la facilitación de la entrada y permanencia en España de extranjeros no comunitarios con el fin de atraer inversión y talento a España. Entre estas medidas, destaca por su interés la posibilidad de obtener el visado de residencia por parte de aquellos que realicen determinadas inversiones significativas de capital en España. Es decir, la obtención de la coloquialmente denominada «Golden Visa».

Tal y como veremos a continuación, los extranjeros que efectúen determinadas inversiones podrán residir en nuestro país durante un plazo inicial de un año, que podrá ser ampliado por sucesivos periodos de dos años, sin que se fije un plazo máximo, y siempre que se cumplan determinados requisitos que iremos identificando a lo largo de este artículo.

En este trabajo analizaremos fundamentalmente los siguientes aspectos relacionados con la «Golden Visa»: (i) los requisitos para su obtención; (ii) los derechos que otorga su concesión; (iii) el procedimiento para la tramitación del visado y la autorización de residencia para inversores; y (iv) algunas cuestiones prácticas que se han planteado hasta la fecha.

## REQUISITOS PARA LA OBTENCIÓN DEL VISADO DE RESIDENCIA PARA INVERSORES

### Inversiones significativas de capital y su acreditación

En primer lugar, el inversor extranjero deberá efectuar una inversión significativa de capital en España, que constituirá el hecho o presupuesto habilitante para la solicitud y posterior concesión del visado de residencia para inversores. Esta inversión podrá ser llevada a cabo por una persona física o jurídica, si bien en este último caso siempre que no se encuentre domiciliada en un territorio que tenga la consideración de paraíso fiscal, conforme a la normativa española, y el solicitante posea, directa o indirectamente, la mayoría de sus derechos de voto, así como la facultad de nombrar o destituir a la mayoría de los miembros de su órgano de administración.

Esta inversión significativa de capital puede ser de naturaleza financiera, inmobiliaria o emprendedora. Veamos cada una.

## (i) Inversiones financieras:

- En títulos de deuda pública española por un valor mínimo de 2.000.000 €. Se acreditará esta inversión mediante un certificado emitido por la entidad financiera o el Banco de España en el que se indique que el solicitante es el titular único de la inversión para un periodo igual o superior a 5 años.
- En acciones de sociedades españolas por un valor mínimo de 1.000.000 €. Se acreditará esta inversión mediante: (i) un certificado emitido por el intermediario financiero, debidamente registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores o en el Banco de España, en el que conste que el interesado ha efectuado la inversión, en el caso de que el producto adquirido sean acciones cotizadas; y (ii) un ejemplar de la declaración de inversión realizada en el Registro de Inversiones Exteriores del Ministerio de Economía y Competitividad, para el caso de que sean acciones no cotizadas.
- En participaciones de sociedades españolas por un valor mínimo de 1.000.000 €. Se acreditará esta inversión mediante el mismo ejemplar de declaración de inversión exterior que se prevé para la inversión en acciones no cotizadas.
- En depósitos bancarios en entidades financieras españolas por un valor mínimo de 1.000.000 €. Se acreditará esta inversión mediante un certificado de la entidad financiera en el que se haga constar que el solicitante es el titular único del depósito bancario.

De conformidad con el artículo 64 de la Ley 14/2013, el solicitante deberá acreditar la realización de la inversión financiera dentro de los 60 días anteriores a la presentación de la solicitud de visado mediante la aportación, en cada caso, de los documentos reseñados.

## (ii) Inversiones inmobiliarias:

Se podrá obtener también el visado de residencia mediante la adquisición de bienes inmuebles en España por un precio mínimo de 500.000 € por solicitante.

Esta inversión deberá ser acreditada mediante la presentación de una certificación registral de dominio y cargas emitida por el Registro de la Propiedad. Esta certificación deberá incorporar un código electrónico de verificación para su

consulta *online* y deberá haber sido emitida dentro de los 90 días anteriores a la solicitud del visado.

A estos efectos, cabe señalar que el solicitante podrá obtener financiación para adquirir el bien inmueble, pero para poder solicitar el visado deberá acreditar haber efectuado una inversión no apalancada en al menos 500.000 €, esto es, podrá financiar la parte del precio de compraventa que exceda la referida cantidad.

Si en el momento de efectuar la solicitud de visado la escritura de compraventa se encontrase pendiente de inscripción, será suficiente con que en la certificación conste vigente el asiento de presentación y se acredite el pago de los correspondientes tributos.

## (iii) Inversiones de naturaleza emprendedora:

También podrá solicitarse el visado de residencia para inversores como consecuencia del desarrollo de un proyecto empresarial en España que sea considerado y acreditado como de interés general.

Para ello, esto es, para que la inversión y el proyecto empresarial sean considerados como de interés general, este deberá: (i) suponer la creación de puestos de trabajo (sin que se indique por parte de la Ley 14/2013 un número mínimo); (ii) tener un impacto socioeconómico de relevancia en el ámbito en el que se vaya a desarrollar la actividad (si bien tampoco se detalla en la Ley cómo se concreta dicho requisito); o (iii) suponer una aportación relevante a la innovación científica o tecnológica (condición que queda igualmente sin determinarse de forma clara y objetiva).

En este caso, el solicitante deberá acreditar la realización de la inversión significativa de capital mediante la presentación de un informe favorable emitido por la Oficina Económica y Comercial de la demarcación geográfica en la que se presente la solicitud de visado, mediante el que se constate que se trata de un proyecto empresarial de interés general.

### Requisitos comunes a todos los tipos de inversión

Además de los requisitos enunciados en el apartado anterior, los solicitantes de la denominada «Golden Visa» han de cumplir otros más genéricos, que se

establecen en el artículo 62 de la Ley 14/2013, principalmente: (i) no encontrarse irregularmente en territorio español; (ii) ser mayor de 18 años; (iii) carecer de antecedentes en España, así como en los países en los que haya residido durante los últimos 5 años, por delitos previstos en el ordenamiento jurídico español; (iv) no figurar como sujeto rechazable en el espacio territorial de países con los que España tenga firmado un convenio en tal sentido; (v) contar con un seguro público o privado de enfermedad concertado con alguna entidad aseguradora autorizada para operar en España; (vi) contar con recursos económicos suficientes para sí y para los miembros de su familia durante su residencia en España; y (vii) abonar la tasa para la tramitación del visado o autorización de residencia.

Se ha de tener en cuenta que, en virtud del artículo 62.4 de la Ley 14/2013, el cónyuge, los hijos menores de edad y los mayores de edad que acompañen al inversor y que no sean objetivamente capaces de proveer sus propias necesidades debido a su estado de salud, se encuentran facultados para solicitar el visado de manera conjunta con el inversor extranjero. En este caso, se deberá acreditar, además de los requisitos genéricos ya identificados (no solo respecto del inversor, sino también respecto del cónyuge y los hijos del inversor), el vínculo conyugal o la filiación.

### **Derechos derivados de la concesión del visado de residencia para inversores**

Una vez efectuada una de las operaciones que a los efectos de la Ley 14/2013 tenga la consideración de inversión significativa de capital, el inversor extranjero se hallará facultado para solicitar el visado de residencia para inversores que, una vez concedido, constituirá título suficiente para residir en España durante, al menos, un año, sin necesidad de tramitar la tarjeta de identidad de extranjero.

A pesar de que de la redacción del artículo 65 de la Ley 14/2013, al utilizar la expresión «*al menos*», puede dar pie a pensar que la duración del visado podrá exceder de un año, esto no es así, puesto que todos los visados de residencia que se otorguen a inversores, emprendedores, profesionales altamente cualificados e investigadores tendrán una vigencia de un año, ya que, de acuerdo con el Reglamento (UE) n.º 265/2010 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de marzo, por el que se modifica el Convenio de aplicación del Acuerdo de Schengen y el Reglamento (CE) n.º 562/2006 por lo que se

refiere a la circulación de personas con visados de larga duración, se establece que la duración de los visados de larga duración será de un año como máximo.

Únicamente los visados de residencia para trabajadores que efectúen movimientos internacionales dentro de la misma empresa tendrán una validez acorde con la duración del traslado, sin que pueda superar el año. Por ello, la referencia de un año actúa como límite temporal máximo y no como mínimo. En este sentido se encuentra redactado igualmente el artículo 75.4 de la Ley 14/2013, cuando establece que los visados de residencia previstos en la sección que le resulta aplicable, tendrán una validez de un año.

El inversor extranjero que desee residir en España durante un plazo superior a un año deberá solicitar la autorización de residencia para inversores. Esta autorización no podrá ser solicitada directamente, sino que para conseguirla se ha de haber obtenido primero el visado de residencia para inversores.

La autorización de residencia para inversores tendrá validez en todo el territorio nacional y, para que sea concedida, el solicitante debe de seguir cumpliendo los requisitos genéricos establecidos en el artículo 62 de la Ley 14/2013.

Además de estos requisitos, el solicitante de una autorización de residencia deberá: (i) ser titular de un visado de residencia en vigor o hallarse dentro de los 90 días naturales posteriores a la caducidad de este; (ii) haber viajado a España al menos una vez durante el periodo autorizado para residir; y (iii) acreditar que mantiene la inversión significativa de capital inicialmente efectuada, mediante la presentación de certificados similares a los citados en el apartado 2.1 anterior, sin que, por consiguiente, sea necesario realizar una nueva inversión en nuestro país para conseguir la autorización de residencia para inversores.

Téngase en cuenta que, de acuerdo con la disposición adicional séptima de la Ley 14/2013, los extranjeros deberán mantener durante la vigencia de los visados o autorizaciones las condiciones que les dieron acceso a ellos, para lo cual la Administración General del Estado podrá realizar las comprobaciones que considere oportunas.

La autorización de residencia para inversores autoriza al inversor extranjero a residir en España durante un periodo inicial de dos años y podrá ser renovada por periodos sucesivos de dos años,

siempre que el inversor mantenga las condiciones que generaron su derecho a la autorización inicial (artículos 67 y 76.3 de la Ley 14/2013). La Ley 14/2003 no marca ningún límite al número de renovaciones de la referida autorización.

## PROCEDIMIENTO PARA LA TRAMITACIÓN DEL VISADO Y DE LA AUTORIZACIÓN DE RESIDENCIA PARA INVERSORES

### Tramitación del visado de residencia para inversores

Una de las principales características de estos visados y autorizaciones es que, al reducirse los plazos en los que las autoridades competentes han de resolver sobre su concesión, se debería agilizar su obtención por parte de aquellos inversores no comunitarios que cumplan con los requisitos exigidos por la Ley 14/2013.

Se establece un plazo de diez días hábiles para la resolución y notificación de las solicitudes de visado de residencia para inversores, salvo en los casos de solicitantes sometidos a consulta (que es el derecho que tienen los Estados miembros de acuerdo con lo previsto en el artículo 22 del Reglamento 810/2009 CE, de 13 de julio relativo al código comunitario sobre visados, a requerir a las autoridades centrales de otros Estados miembros para que consulten a sus autoridades centrales durante el examen de las solicitudes presentadas por nacionales de determinados terceros países o por categorías específicas de estos nacionales), que será de quince días.

Los visados serán expedidos por las Misiones Diplomáticas y Oficinas Consulares de España en el Exterior.

### Tramitación de la autorización de residencia para inversores

De la tramitación de las autorizaciones de residencia para inversores conocerá la Unidad de Grandes Empresas y Colectivos Estratégicos, si bien su concesión corresponderá a la Dirección General de Migraciones. El plazo máximo de resolución de la referida autorización es de veinte días desde la presentación de la solicitud, transcurridos los cuales se entenderá concedida por silencio positivo. Dichas resoluciones deberán de ser motivadas y

serán, en cualquier caso, susceptibles de recurso de alzada.

## ALGUNAS CUESTIONES PRÁCTICAS

De entre los distintos tipos de inversiones que facultan a la solicitud del visado de residencia, tal vez las de naturaleza inmobiliaria hayan sido las que han atraído un mayor interés tanto de extranjeros como de la opinión pública. Son muy frecuentes las consultas en relación con dicho tipo de inversiones y sobre la naturaleza de los bienes inmuebles que han de ser adquiridos para poder cumplir con los presupuestos necesarios establecidos en la Ley 14/2013.

La Ley 14/2003 no detalla que la inversión deba ser en un tipo determinado de bienes inmuebles (*numerus clausus*). En consecuencia, la exegesis de la norma debe hacerse desde una óptica necesariamente abierta y, como tal, será susceptible la solicitud de la «Golden Visa» en España cuando, cumpliéndose el resto de requisitos que se han analizado, se proceda a la compra de un bien inmueble por un importe mínimo de 500.000 €, pudiendo concretarse dicha inversión en la adquisición de una vivienda, un suelo, una habitación de hotel, etc. Lo verdaderamente relevante es que el bien a adquirir por el comprador del país tercero se encuentre sito en España y que el desembolso efectivo sea como mínimo de 500.000 €. Todo lo demás es secundario, de tal forma que la inversión podrá recaer sobre un solo bien inmueble, sobre varios al mismo tiempo, sobre la totalidad o sobre parte, con independencia de que esté o no edificado o del posible uso del referido bien.

Desde un punto de vista temporal, las previsiones de la Ley 14/2003 a efectos de solicitud y conexión de visado y autorizaciones de residencia serán de aplicación a aquellas inversión significativa realizadas desde su entrada en vigor, esto es, a partir del 29 de septiembre de 2013.

En cuanto a los arrendamientos, nada establece la Ley 14/2013 respecto a la posibilidad de que el inversor, una vez que sea propietario del bien inmueble, lo ceda en arrendamiento y, como tal, al no existir una prohibición expresa, debe entenderse que está permitido.

En cuanto a la necesidad del inversor extranjero de residir en España tras haber efectuado la inversión y haber obtenido el visado de residencia, la norma guarda igualmente silencio de lo que se

desprende su innecesariedad. Cuestión distinta es si de lo que se trata es de la obtención o renovación de la autorización de residencia. En ese caso, como ya se ha expuesto, la Ley 14/2013 sí exige que el inversor extranjero haya viajado a España al menos una vez durante el periodo autorizado para residir.

No obstante lo anterior, debe tenerse en cuenta que si lo que se pretende es obtener la residencia de larga duración o la nacionalidad española, entonces sí será necesario acreditar la continuidad de la residencia en España conforme a lo dispuesto en el artículo 22 del Código Civil.

## CONCLUSIÓN

En definitiva, la Ley 14/2003 viene a introducir en nuestro ordenamiento un incentivo que ya existía en muchos otros países, incluidos de nuestro entorno (Portugal, Alemania o Francia, entre otros), y que pretende favorecer la inversión extranjera en España mediante el reclamo de la residencia en nuestro país, de forma más o menos duradera y que, al suponer un instrumento para poder residir en España legalmente, puede incluso servir de puente para acabar accediendo, en su caso, a la nacionalidad.

**RAFAEL JIMÉNEZ MATEO\***

---

\* Abogado del Área de Derecho Mercantil de Uría Menéndez (Madrid).