

José Suarez, Ignacio Pascual y Maddalen Aguirre

Se aprueba el texto provisional por el cual se eliminará la Golden Visa española

Durante el año 2024, el debate sobre los Visados de Residencia para Inversores y las Autorizaciones de Residencia para Inversores (ambos comúnmente conocidos como la “Golden Visa”)¹ ha cobrado relevancia no solo en España, sino también en el ámbito de la Unión Europea. En línea con la corriente europea, en los últimos meses, se han producido determinados intentos para eliminar algunas de las vías de obtención del permiso de residencia para inversores. No obstante, a la vista del estado de las cosas en las Cortes Generales parece ser que la intención final del legislador es eliminar por completo los permisos de residencia previstos en la norma para los inversores.

La modificación normativa se ha articulado mediante una enmienda introducida en la última Comisión de Justicia en el [Proyecto de Ley Orgánica de medidas en materia de eficiencia del Servicio Público de Justicia y de acciones colectivas para la protección y defensa de los derechos e intereses de los consumidores y usuarios](#) (el “Proyecto de Ley”).

Así, el Proyecto de Ley propone dejar sin contenido alguno los artículos 63, 64, 65, 66 y 67 de la [Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización](#) (la “Ley de Emprendedores”). Es decir, elimina todos los artículos que establecen los requisitos y condiciones de la Golden Visa. Está previsto que esta eliminación de los supuestos habilitantes de la Golden Visa entre en vigor cuando se cumplan tres meses desde la publicación en el Boletín Oficial del Estado de la ley. En cualquier caso, como se señalará más adelante, si se aprueba la reforma, quedarán no obstante vigentes otros supuestos de permiso de residencia.

Respecto de los efectos prácticos de la eliminación de los supuestos de Golden Visa, la nueva normativa incluirá disposiciones transitorias para proteger las situaciones generadas con anterioridad a la entrada en vigor del Proyecto de Ley. En particular, las disposiciones transitorias previstas son las siguientes:

- **Solicitud Inicial.** Todas aquellas solicitudes presentadas antes de la entrada en vigor podrán seguir el proceso de obtención de visado o autorización de acuerdo con la normativa vigente en el momento de la solicitud.

Es importante tener en cuenta que, para iniciar el proceso, la inversión debe estar ya realizada y, en el caso de inmuebles, debidamente registrada en el Registro de la Propiedad. El proceso de compraventa y registro puede llevar hasta dos meses, por lo que es fundamental que el proceso de visado o residencia esté iniciado antes de la entrada en vigor de la nueva normativa, y no únicamente el proceso de inversión.

¹ La Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización prevé los siguientes permisos para inversores:

- **Visado para Inversores.** Duración de un año no prorrogable, una vez vencido es necesario iniciar una nueva solicitud. Su solicitud debe realizarse directamente ante Consulado Español correspondiente a su lugar de residencia del solicitante.
- **Autorización de Residencia para Inversores.** Duración de tres años y prorrogable por periodos de 5 años (siempre que se mantengan las condiciones que dan derechos). Se debe solicitar directamente ante la Unidad de Grandes Empresas.

En ambos casos, las inversiones que dan derecho a solicitar cualquiera de los dos permisos son las siguientes:

- Una inversión inicial de, al menos, 2 millones de euros en valores de deuda pública española.
- Una inversión inicial de, al menos, 1 millón de euros en acciones o participaciones en empresas españolas con actividad empresarial real, en fondos de inversión o capital riesgo constituidos en España (en principio, se trata de fondos que tengan ISIN español, aunque se comercialicen desde entidades extranjeras), o en depósitos bancarios en instituciones financieras españolas.
- La adquisición de bienes inmuebles en España con un importe mínimo de 500.000 euros por cada solicitante, libres de cargas (es importante tener en cuenta que se pretende eliminar esta posibilidad, aunque todavía no hay nada concreto al respecto).
- Un proyecto empresarial en España que se considere de interés general, basado en la creación de empleo, el impacto socioeconómico de relevancia en el área geográfica en la que se desarrolla el proyecto o su aporte relevante a la innovación científica o tecnológica.

A los efectos aclarativos, si se cumplen todos los requisitos y, por ejemplo, la solicitud se presenta antes de la finalización del último día del plazo de tres meses antes indicado, la Administración debería conceder el permiso de residencia, aunque la concesión se acuerde ya en un momento en que esté vigente la nueva norma.

- **Renovación.** Las autorizaciones de residencia ya concedidas para inversores por adquisición de bienes inmuebles mantendrán su validez hasta su fecha de expiración².

Ahora bien, para solicitar posteriores renovaciones, se aplicará la normativa vigente en el momento de la concesión inicial -no del momento de presentación de la solicitud-. No obstante, será fundamental recibir un asesoramiento adecuado y continuado para gestionar correctamente estas renovaciones, ya que, en caso de problemas o de una denegación de la renovación, de la redacción propuesta parte que no habrá opción para solicitar nuevamente un visado o residencia de inversor.

Siguiendo el ejemplo anterior, si la solicitud presentada antes del transcurso del plazo de tres meses fuera finalmente concedida ya en un momento en el que el Proyecto de Ley estuviera en vigor, ese solicitante no podrá renovar el permiso basándose en los supuestos de las Golden Visa.

La eliminación del visado de residencia por inversión supone un giro radical en la política migratoria y económica de España. Esta medida, que en todo caso se enmarca en las políticas de la Unión sobre seguridad y transparencia financiera, tiene distintos objetivos, como son evitar rigideces en el acceso a la vivienda y evitar la especulación. Para los inversores actuales y futuros, esta enmienda significa una reorientación, **permitiendo que solo aquellos que ya estén en proceso de obtener el permiso o cuenten con una autorización vigente puedan beneficiarse** y que aquellos que a partir de ahora quieran residir en España tendrán que valorar el encaje en los restantes supuestos habilitantes.

Superada ayer la fase de debate y aprobación en el Pleno del Congreso de los Diputados, el Proyecto de Ley se ha remitido al Senado, donde continuará con su tramitación parlamentaria. La Cámara Alta podrá aprobar el texto en sus términos, presentar enmiendas o proponer un veto. En el caso de los dos últimos supuestos, la iniciativa regresará al Congreso de los Diputados para un último debate en Pleno. Aunque la propuesta aún debe ser finalmente aprobada, no falta mucho para que esto ocurra. Por lo tanto, considerando el tiempo necesario para concretar la inversión y los posibles plazos de entrada en vigor, el tiempo restante para obtener una Golden Visa es muy limitado.

Sin perjuicio de lo anterior, debe señalarse que, con carácter adicional a los supuestos generales de permiso de residencia (i.e. residencia temporal no lucrativa, residencia por reagrupación familiar, residencia para nacionales de un Estado Membro de la Unión Europea, ...), la propia Ley de Emprendedores prevé otros tipos de permisos de naturaleza similar. Así, hoy en día existen las siguientes opciones:

- **Autorización de Residencia para Emprendedores.** Destinada a extranjeros que deseen entrar en España, o que ya dispongan de un permiso o visado de residencia, y que deseen iniciar, desarrollar o gestionar una actividad económica como emprendedores. Estas personas pueden obtener una autorización de residencia por negocios válida en todo el territorio nacional por un periodo de tres años. Al final de este periodo, pueden solicitar una prórroga de dos años, y al cabo de cinco años pueden obtener directamente la residencia permanente.

A estos efectos, se considera actividad emprendedora aquella que sea innovadora y/o de especial interés económico para España, y para la que se deberá contar con el informe favorable de ENISA (“**Empresa Nacional de Innovación, S.A.**”). Por tanto, para la valoración de la actividad emprendedora y empresarial se tendrá en cuenta lo siguiente.

² Sin perjuicio de que se desconoce la redacción final que adoptarán las disposiciones transitorias, es preciso señalar que el rótulo de la disposición transitoria del Proyecto de Ley que regula la renovación solamente hace referencia a las Renovaciones de visados y autorizaciones para inversores por adquisición de bienes inmuebles, aunque el cuerpo de la disposición hace referencia a un término más amplio que podría englobar los restantes supuestos de Golden Visa. Atendiendo estrictamente al rótulo de la norma, podría entenderse que la renovación solamente resultará viable en los supuestos en los que se haya realizado una inversión en bienes inmuebles.

No obstante, habremos de esperar a la redacción definitiva de la normativa para realizar una interpretación más certera.

- » El perfil profesional del solicitante y su implicación en el proyecto. En caso de que haya varios socios, se valorará la implicación de cada uno de ellos, tanto de los que requieran visado o permiso como de los que no.
 - » El plan de empresa, que incluye una descripción del proyecto, el producto o servicio a desarrollar y su financiación, incluyendo la inversión necesaria y las posibles fuentes de financiación.
 - » Los elementos generadores de valor añadido para la economía española, la innovación o las oportunidades de inversión.
- **Autorización de Residencia para Profesionales Altamente Cualificados**. Prevista para que las empresas que requieran la incorporación en territorio español de profesionales extranjeros graduados o postgraduados de universidades y escuelas de negocio de reconocido prestigio, titulados de formación profesional de grado superior, o especialistas con una experiencia profesional de un nivel comparable de al menos tres años, puedan incorporar en sus plantillas a profesionales altamente cualificados. Estos pueden obtener una autorización de residencia válida en todo el territorio nacional por un periodo de tres años, que les permitirá residir y trabajar junto a su familia. Al final de este periodo, pueden solicitar una prórroga de dos años, y al cabo de cinco años pueden obtener directamente la residencia permanente.
 - **Autorización de Residencia por Traslado Intraempresarial**. Prevista para aquellos extranjeros que se desplacen a España en el marco de una relación laboral, profesional o por motivos de formación profesional, con una empresa o grupo de empresas establecida en España. Estos pueden obtener una autorización de residencia válida en todo el territorio nacional por un periodo de tres años, no renovable.
 - **Visado para Teletrabajo de Carácter Internacional (“Nómadas Digitales”)**. Previsto para aquellos extranjeros no residentes en la Unión Europea que quieran ejercer una actividad laboral o profesional a distancia para empresas radicadas fuera del territorio nacional, mediante el uso exclusivo de medios y sistemas informáticos, telemáticos y de telecomunicación. Estos pueden obtener una autorización de residencia válida en todo el territorio nacional por un periodo de un año, no renovable. Posteriormente, deberán tramitar una autorización de residencia que tendrá una duración de tres años.

A pesar de la eliminación de los permisos de residencia para inversores, la normativa actual reconoce distintas formas de obtener un permiso de residencia para estancias de larga duración, debiendo ser todas ellas estudiadas en atención al caso concreto.

Respecto de otras alternativas en jurisdicciones cercanas, es importante destacar que el programa de Golden Visa portugués sigue vigente, aunque ha sido reformulado en 2023 debido principalmente a la tensión generada en la demanda de vivienda y por ese motivo se ha eliminado la elegibilidad de las inversiones inmobiliarias. Si bien no puede descartarse que la posición de la Unión Europea suponga cambios futuros, hoy en día subsisten en Portugal como inversiones aptas, las siguientes:

- Creación de al menos 10 empleos mediante una inversión en actividad empresarial;
- Inversión de al menos 500.000 € en la adquisición de partes de Organismos de Inversión Colectiva no inmobiliarios, que estén constituidos bajo la legislación portuguesa, con una madurez de al menos cinco años en el momento de la inversión, y donde al menos el 60% del valor de la inversión se realice en empresas comerciales con sede en territorio portugués;
- Inversión de al menos 500.000 € destinada a la constitución de una empresa comercial con sede en territorio portugués, combinada con la creación de cinco empleos permanentes.

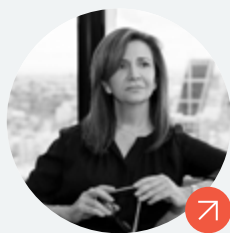
Respecto del primero de los supuestos, es patente que el requisito es más laxo que el que sobrevivirá en la norma española, que exige que el negocio creado tenga la calificación de emprendimiento y sea validado por ENISA.

En todo caso es fundamental valorar la posible incidencia de estos distintos permisos en la residencia fiscal, teniendo en cuenta los requisitos establecidos por la legislación española para adquirir la residencia fiscal (reglas relativas al número de días de permanencia en España en cada año natural y a la localización en España de la base principal de actividades económicas, así como la presunción legal de residencia si el cónyuge no separado legalmente e hijos menores dependientes son residentes en España). La determinación

de la residencia fiscal en España puede determinar el sometimiento a tributación por las rentas y patrimonio mundiales, por lo que es necesario un cuidadoso análisis de la residencia fiscal.

Un análisis similar deberá ser realizado en caso de que el inversor decida proseguir con alternativas de jurisdicciones cercanas, como es el caso del Golden Visa portuguesa.

Contactos



Clara Jiménez

Socia de Fiscal

cjimenez@perezllorca.com

+34 91 423 20 89



José Suárez

Socio de Fiscal

jsuarez@perezllorca.com

+34 91 423 67 41



Javier Povo

Socio de Fiscal

jpovo@perezllorca.com

+34 91 423 20 86



Susana Estêvão Gonçalves

Socia de Fiscal

sestevao@perezllorca.com

+351 211 255 483



Ignacio Pascual

Asociado sénior de Fiscal

ipascual@perezllorca.com

+1 917 5216 584



Oficinas

Europe

Barcelona
Lisbon
Madrid

Brussels
London

America

New York
Mexico City
Monterrey

Asia-Pacific

Singapore

La información contenida en esta Nota Jurídica es de carácter general y no constituye asesoramiento jurídico.

Este documento ha sido elaborado el 15 de noviembre de 2024 y Pérez-Llorca no asume compromiso alguno de actualización o revisión de su contenido.

©2024 Pérez-Llorca. Todos los derechos reservados.

App Pérez-Llorca
Todo el contenido jurídico



perezllorca.com

