

Citar: Apellidos, N. (2016) "Título", en: Santos González, D. y Giménez Rodríguez, S. (coords.) (2016). *Integraciones y Desintegraciones sociales*. Toledo: ACMS, pp.

LA GOLDEN VISA EN ESPAÑA: ¿ÉXITO O FRACASO?

Alfonso Ortega Giménez. *Universidad Miguel Hernández de Elche*

Elsa Candela Navarro Plá. *Universidad Miguel Hernández de Elche*

I) Planteamiento: la nueva Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los Emprendedores y su Internacionalización.

Hasta nueve Ministerios participaron en la elaboración de uno de los proyectos legislativos más emblemáticos del Gobierno del, hoy, en funciones, Presidente Mariano Rajoy, que revisa toda la normativa relativa al empleo y al emprendedurismo y afecta tanto al diseño de las materias en la Educación Primaria como a la política de concesión de visados de residencia del Gobierno.

La Ley de Emprendedores establece un cambio de mentalidad desde el propio sistema educativo, pues prevé la incorporación desde la Educación Primaria y durante toda la etapa educativa de contenidos orientados a la adquisición de competencias para la creación y desarrollo de proyectos empresariales. El Ministerio de Educación realizará cursos específicos para formar al profesorado. Además, se prevé la **creación de las “miniempresas” o empresas de estudiantes**, que permitirá a los estudiantes universitarios desarrollar su propio proyecto empresarial bajo una serie de requisitos y limitaciones. Su periodo de vida coincidirá con la duración del curso escolar, si bien podrá prorrogarse a dos años, y podrán realizar transacciones económicas, emitir facturas y abrir cuentas bancarias.

Todos los ciudadanos que quieran poner en marcha su propio proyecto emprendedor como autónomos pueden acogerse a la denominada “tarifa plana de autónomos”, que permite reducir en un 80% la cuota mínima de autónomos en los primeros seis meses de actividad, en un 50% en los siguientes seis, y en un 30% en los seis posteriores.

Se crea la nueva figura del “Emprendedor de Responsabilidad Limitada” (ERL), que permitirá proteger el patrimonio personal del emprendedor ante las eventuales deudas que pudiera generar su actividad empresarial.

La Ley, dentro de este paquete de medidas para facilitar los proyectos de los emprendedores, también crea la nueva figura de la Sociedad Limitada de Formación

MESA DE TRABAJO 5: POBREZA, MIGRACIONES Y REFUGIO

Sucesiva que permitirá poner en marcha una sociedad sin necesidad de atender al requisito de aportar un capital mínimo de 3.000 euros. A cambio, se restringe la retribución anual que pueden percibir socios y administradores, y la posibilidad de repartir dividendos. Es la figura de la Sociedad Limitada de Formación Sucesiva.

En aras a simplificar y eliminar barreras, la nueva Ley facilita la creación de empresas pues fija un método rápido de constitución de sociedades mediante modelos simplificados como los estatutos-tipo desarrollados por la Orden JUS/1840/2015 , de 9 de septiembre, por la que se aprueba el modelo de escritura pública en formato estandarizado y campos codificados de las sociedades de responsabilidad limitada, así como la relación de actividades que pueden formar parte del objeto social, además de procesos telemáticos. Pero el Ejecutivo ya habla de 24 o 48 horas y simplemente como referencia, no como disposición legal. Además, la Ley agiliza la liquidación de los proyectos fallidos mediante acuerdos extrajudiciales con los acreedores y les ofrece mayor protección, previendo quitas de hasta el 25% y moratorias de hasta tres años. Junto a ello, se facilita la posibilidad de financiación, y se articulan vías de apoyo en materia de seguridad social a los emprendedores.

Establece también una nueva deducción del 10% en la cuota del Impuesto de Sociedades para los beneficios de las pequeñas y medianas empresas que, en lugar de repartirse entre los accionistas o los propietarios, se reinviertan en nuevos activos para impulsar el negocio. Se crea un régimen especial para autónomos y *pymes*, de carácter voluntario, que permitirá evitar el ingreso del impuesto en Hacienda hasta el momento de cobro de la factura.

Los inversores particulares que respalden con financiación proyectos empresariales nuevos o de reciente creación (*business angels*) podrán deducirse un 20% de la cuantía aportada en la cuota estatal del IRPF y tendrán exención total sobre los beneficios que obtengan siempre que se materialicen en un plazo máximo de doce años y que se reinviertan en otra sociedad. Establece el régimen especial del criterio de caja en el IVA.

Se refuerza el acceso a la contratación pública, pues se facilita el contacto entre emprendedores para crear uniones de empresas que concurran a concursos públicos, se eleva a 500.000 euros el umbral a partir del cual será necesaria la clasificación previa de competidores en las licitaciones y se simplifican los trámites administrativos para acceder a este tipo de concursos.

MESA DE TRABAJO 5: POBREZA, MIGRACIONES Y REFUGIO

La Ley compromete a los poderes públicos a prestar asesoramiento a los emprendedores que quieran acceder a los planes de ayuda al emprendimiento de las instituciones internacionales. Además, con la nueva ley se podrá solicitar un permiso especial de residencia para estos empleados siempre que la empresa supere los 50 millones de euros de facturación anual, entre otros requisitos. Y se establece la necesidad de atraer inversiones y talento por cauces especializados y con procedimientos ágiles.

Se parte de la idea de la internacionalización como un importante factor de crecimiento, a la vez que se diversifica el riesgo, concentrado a veces en la esfera nacional.

Además, con esta nueva Ley de Emprendedores los extranjeros no residentes ni comunitarios que se propongan entrar en territorio español con el fin de realizar una “inversión significativa de capital” podrán solicitar un visado de estancia, o en su caso, de residencia para inversores; es lo que se denomina la *Golden Visa*.

II) ¿Qué se entiende por “inversión significativa de capital”?

El punto de partida es definir qué se entiende por “inversión significativa de capital”. Tres supuestos debemos diferenciar:

a) Inversión inicial por un valor igual o superior a 2 millones de euros en títulos de deuda pública española, o por un valor igual o superior a un millón de euros en acciones o participaciones sociales de empresas españolas, inversión en fondos de inversión, fondos de inversión de carácter cerrado o fondos de capital riesgo constituidos en España o depósitos bancarios en entidades financieras españolas: el solicitante deberá acreditar haber realizado la inversión en la cantidad mínima requerida, en un periodo no superior al año anteriores a la presentación de la solicitud de la siguiente manera:

I. En el supuesto de inversión en acciones no cotizadas o participaciones sociales, se presentará el ejemplar de la declaración de inversión realizada en el Registro de Inversiones Exteriores del Ministerio de Economía y Competitividad.

II. En el supuesto de inversión en acciones cotizadas, se presentará un certificado del 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 a efectos de esta norma.

MESA DE TRABAJO 5: POBREZA, MIGRACIONES Y REFUGIO

III. En el supuesto de inversión en deuda pública, se presentará un certificado de la entidad financiera o del 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.

IV. En el supuesto de inversión en fondos de inversión, fondos de inversión de carácter cerrado o fondos de capital riesgo constituidos en España, se presentará un certificado de la sociedad gestora del fondo, constituida en España, debidamente registrada en la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en el que conste que el interesado ha efectuado una inversión de, al menos, un millón de euros en un fondo o fondos bajo su gestión.

V. En el supuesto de inversión en depósito bancario, se presentará un certificado de la entidad financiera en el que se constate que el solicitante es el titular único del depósito bancario.

VI. Se entenderá igualmente que el extranjero solicitante del visado ha realizado una inversión significativa de capital cuando la inversión la lleve a cabo una persona jurídica, domiciliada en un territorio que no tenga la consideración de paraíso fiscal conforme a la normativa española, y el extranjero posea, directa o indirectamente, la mayoría de sus derechos de voto y tenga la facultad de nombrar o destituir a la mayoría de los miembros de su órgano de administración. Se deberá presentar un informe favorable procedente de la Oficina Económica y Comercial del ámbito de demarcación geográfica donde el inversor presente la solicitud del visado.

b) Adquisición de bienes inmuebles en España con una inversión de valor igual o superior a 500.000 euros por cada solicitante: el solicitante deberá acreditar haber adquirido la propiedad de los bienes inmuebles mediante certificación de dominio y cargas del Registro de la Propiedad que corresponda al inmueble o inmuebles. La certificación podrá incorporar un código electrónico de verificación para su consulta en línea. Esta certificación incluirá el importe de la adquisición; en otro caso, se deberá acreditar mediante la aportación de la escritura pública correspondiente.

Si en el momento de la solicitud del visado, la adquisición de los inmuebles se encontrara en trámite de inscripción en el Registro de la Propiedad, será suficiente la presentación de la citada certificación en la que conste vigente el asiento de presentación del documento de adquisición, acompañada de documentación acreditativa del pago de los tributos correspondientes.

MESA DE TRABAJO 5: POBREZA, MIGRACIONES Y REFUGIO

El solicitante deberá acreditar disponer de una inversión en bienes inmuebles de 500.000 euros libre de toda carga o gravamen. La parte de la inversión que exceda del importe exigido podrá estar sometida a carga o gravamen.

Si el extranjero no ha formalizado la compra del inmueble o inmuebles pero existe un precontrato con garantía en su cumplimiento por medio de arras u otro medio admitido en derecho formalizado en escritura pública, deberá presentar junto con el cumplimiento de los requisitos generales, el precontrato con garantía junto con un certificado de una entidad financiera establecida en España en el que se constate que el solicitante dispone de un depósito bancario indisponible con la cantidad necesaria para la adquisición, cumpliendo el contrato comprometido, del inmueble o inmuebles indicados, incluyendo cargas e impuestos. El importe del depósito sólo podrá ser utilizado para la compra final del inmueble o inmuebles indicados en el precontrato con garantía.

c) Un proyecto empresarial que vaya a ser desarrollado en España y que sea considerado y acreditado como de interés general: se deberá presentar un informe favorable para constatar que en el proyecto empresarial presentado concurren razones de interés general. El informe procederá de la Oficina Económica y Comercial del ámbito de demarcación geográfica donde el inversor presente la solicitud del visado. En ese proyecto empresarial debe constar documentos que certifiquen el perfil profesional del inversor, la actividad, puestos de trabajo que se desarrollarán, inversión, origen de la financiación y zona geográfica.

Si el inversor designara un representante para la gestión del proyecto empresarial y con el fin de que el mismo obtenga el visado de residencia para inversor, es en el informe de la Oficina Económica y Comercial se valorará, junto con los requisitos específicos, la necesidad de que intervenga dicho representante para la adecuada gestión del proyecto empresarial.

La concesión del visado de residencia para inversores constituirá título suficiente para residir y trabajar en España durante su vigencia.

Para la concesión del visado, el inversor deberá acreditar –además de los requisitos generales de entrada y residencia para extranjeros que no vayan a desarrollar actividades remuneradas, tales como carecer de antecedentes penales, no figurar como rechazable, abonar la tasa de la tramitación, contar con un seguro de enfermedad, o contar con recursos económicos suficientes para sí y para los miembros de su familia durante su período de

residencia en España– ser propietario de dichos inmuebles o 2.130 € mensuales para el interesado y 532 € por cada familiar que esté a su cargo.

La Dirección General de la Policía deberá responder en el plazo máximo de siete días desde la recepción de la consulta, transcurridos los cuales sin haber obtenido respuesta se entenderá que su sentido es favorable.

El visado de residencia permitirá a los inversores (y a su cónyuge o persona con análoga relación e hijos menores y mayores de 18 años) residir en España por un periodo de, al menos, 1 año.

III) ¿Ha fracasado en España la *Golden Visa*?

¿Por qué la *Golden Visa* tan sólo ha atraído a **531 inversores internacionales** en los meses que la normativa lleva en vigor? Esos millonarios que han aterrizado en España a cambio de una autorización de residencia apenas invirtieron 446,8 millones de euros, de los que 369,7 millones fueron para la adquisición de vivienda.

Unos meses después de su entrada en vigor, el programa tan sólo ha permitido vender **490 inmuebles** de los 830.000 cuyas nacionalidades predominantes han sido china y rusa con el 70%; seguidas de la ucraniana, (2,9%); egipcia, (2,7%); libanesa, (2,2%); y venezolana (2%); todos ellos nacionalidades de países con inestabilidades políticas. Según el Instituto Nacional de Estadística, los inversores apenas se han animado a cerrar 29 operaciones de compra de acciones dominadas repartidas mayoritariamente entre rusos (44,8%) y ucranianos (17,2%) con una inversión de 37,5 millones, y otras 12 para el interés general cuya nacionalidad más destacada es la iraquí con 3 proyectos y arrojando una inversión de 39,5 millones y la creación de 374 puestos de trabajo, de acuerdo con los datos de la Secretaría que depende del Ministerio de Economía.

El año pasado el **5,20% de las compraventas de activos inmobiliarios por importe de más de 500.000 euros las realizaron inversores extranjeros**, de los que menos de la mitad eran residentes de fuera de la Unión Europea. El dato es similar al de 2012, lo que pone de manifiesto que el primer año de pleno funcionamiento de la *Golden Visa* no ha conseguido generar un efecto llamada entre los inversores extracomunitarios. Mientras que 2013 se cerró con un 4,72% de las compraventas por importes iguales o superiores a esa cantidad en manos de extranjeros y, aunque en 2014 se incrementó hasta el 5,21%, esa **cifra es similar a la del año 2012, antes de la entrada en vigor de la *Golden Visa*.**

MESA DE TRABAJO 5: POBREZA, MIGRACIONES Y REFUGIO

De hecho, el Anuario de la Estadística Registral Inmobiliaria apunta que “el crecimiento puede deberse a un comportamiento normal de la demanda de vivienda por extranjeros más que al interés por acogerse a la medida”. De hecho, **sólo un 44,89% de las viviendas compradas por extranjeros acabó en manos de ciudadanos de fuera de la Unión Europea.**

Aunque –según los datos que manejan los Registradores– el porcentaje de nacionalidades extranjeras no comunitarias se ha incrementado con respecto al año 2013, el impacto real de la *Golden Visa* ha pasado casi desapercibido: “el efecto dinamizador sobre el mercado inmobiliario español a través de esta medida legislativa está siendo **escasamente significativo.**”

En cuanto a las Comunidades Autónomas más atractivas para los foráneos que invierten en inmuebles de lujo, los registradores aseguran que, “de manera lógica”, los inversores internacionales han apostado por aquellas en las que el precio de la vivienda es mayor, con **Baleares a la cabeza, donde el 16,31% de las operaciones** de 2014 las realizaron compradores extranjeros.

La mayor parte de beneficiarios de los visados dados hasta la fecha son ciudadanos rusos y chinos. También hay muchos inversores latinoamericanos interesados en la compraventa de inmuebles por el vínculo especial que tienen con España, además de la inestabilidad política de algunos territorios.

Se trata de cifras muy inferiores a las que mueve Portugal con su programa de *Golden Visa*. El país vecino ha logrado captar más de **1.100 millones de euros** por los 1.649 *visados de oro* que había concedido hasta noviembre de 2014.

La clave del mayor éxito que han tenido estos visados en Portugal radica en la letra pequeña de su legislación, más favorable para el inversor. En España, se concede residencia por inversión y no nacionalidad por inversión, como en otros países. En Portugal, sí existe la opción de acceder a la ciudadanía desde la residencia permanente. Además, en España, la residencia permanente tiene una duración de dos años y no de cinco años (aunque ampliable), con lo que hay que renovar la documentación y justificar que se mantiene la residencia cada menos tiempo.

MESA DE TRABAJO 5: POBREZA, MIGRACIONES Y REFUGIO

A otros países más pequeños como San Cristóbal y Nieves y Dominicana les ayudaron a sacar sus países de una larga recesión, aunque estableciendo criterios más laxos como la obtención inmediata de la nacionalidad y sin requisitos de residencia.

Mientras otros países, como Malta, han publicitado mucho en el exterior la existencia de sus programas para conceder visados a ricos, el Gobierno español apenas los ha promocionado, en parte, por miedo a la controversia.

Por el contrario, el problema del lento progreso de la *Golden Visa* es la lentitud por la que se tramita la Visa, el cual manda la ley que sea, como máximo, de 10 días cuando en la práctica se hace a 40. La discrecionalidad en su ejecución y sus dificultades prácticas como los diferentes criterios que siguen las embajadas y consulados como la no admisión de notas electrónicas o de compras indivisas.

Ante el limitado interés de los inversores que el Gobierno pretendía captar con el gancho de conceder la residencia permanente en un país de la Unión Europea, y dados los recelos con los que el Parlamento Europeo ve este tipo de programas, el Gobierno prepara un **reglamento de ejecución** para esta normativa que, entre otros asuntos, dé más garantías a los inversores.

En el 2015 se reformó la Ley de Emprendedores por la Ley de Segunda Oportunidad, que viene a agilizar los trámites y relajar las condiciones para obtener la *Golden Visa*:

- a) Actualmente, se permite solicitar el visado a las parejas de hecho, además de a los hijos mayores de edad, cuando antes se les negaba.
- b) Se amplía como causa para obtener el visado la inversión de 1 millón de euros en fondos de inversión, fondos de inversión de carácter cerrado o fondos de capital riesgo.
- c) Si se realiza una inversión que superen los umbrales previstos sin que superen el doble, permite a cualquiera de los cónyuges solicitar el visado si tienen un régimen de gananciales.
- d) Se revisa el sistema de acreditación de la inversión: se permite acreditarla en el plazo de 1 año en vez de 60 días, si en la compra de un inmueble no formalizado existe un precontrato con garantía en su cumplimiento, y cumple los requisitos generales además de un certificado en el banco con un depósito indisponible, se le concederá el visado por 6 meses con la posibilidad de ampliarlo si se acredita la compra. Se permite enviar a un representante para la acreditación de la inversión en los casos de inversiones en proyectos de interés general.

MESA DE TRABAJO 5: POBREZA, MIGRACIONES Y REFUGIO

e) El visado de residencia permite residir y trabajar durante su vigencia, cuando antes no podía trabajar y se limitaba al año.

f) Se eliminan los requisitos referidos a la posesión de un visado para inversores añadiendo una posibilidad para los inversores que no lo posean si invierten conforme a las cantidades de la ley y el de haber viajado a España para la obtención de autorización de residencia para inversores. Se modifican las condiciones de los 5 supuestos sustituyendo la frase “durante el periodo de referencia anterior” por “desde la fecha de obtención del visado”.

g) Si la inversión se realiza por cónyuges en la situación anterior comentada, ambos cónyuges pueden solicitar la autorización. Al igual que en los casos de no formalización de la compra de un inmueble, se otorga la autorización por 6 meses ampliables a 2 años.

h) Si se quiere renovar la autorización, se amplía de 2 a 5 años en periodos sucesivos siempre que se mantengan las condiciones. Si se modifica la inversión, debe permanecer, al menos, alguno de los requisitos específicos.

A fecha de septiembre de 2015, se ha notado un aumento de los trámites de la *Golden Visa* con unas 11.411 solicitudes las cuales 1.181 corresponden a inversores y emprendedores.

IV) Reflexión final.

Si bien el objetivo de la nueva Ley de Emprendedores era/es muy loable: crear un procedimiento para la concesión de **autorizaciones de residencia**, por razones de interés económico, a **inversores** que realicen una “aportación económica significativa o destinada a proyectos empresariales considerados y acreditados como de interés general”; incluyendo a **emprendedores** que promuevan una actividad innovadora con especial interés económico, que ayuden a la creación de empleo o cuando el perfil profesional del solicitante o el plan de negocio supongan un valor añadido para la economía española y a **profesionales de alta cualificación o a extranjeros que se desplacen a España** en el marco de una relación laboral, profesional o por motivos de formación profesional; la realidad es bien distinta: estamos muy lejos de alcanzar el objetivo que el Gobierno, en su día, se marcó: los 2000 visados por año. Sin duda alguna, la inversión mínima es muy elevada, sobre todo si tenemos en cuenta que se trata de una cifra neta, libre de cargas y gravámenes.

V) Bibliografía consultada.

CORTIZO RODRÍGUEZ, Víctor y LANDEIRA, Renato A. (2013), “El visado y la autorización de residencia para extranjeros en España. Reformas legales de la nueva Ley de

Emprendedores”, *Diario La Ley*, Nº 8189, Sección Tribuna, 12 de noviembre de 2013, Año XXXIV, Editorial LA LEY, s. p.

GARCÍA-VALDECASAS, José Ángel y MERINO ESCARTÍN, José Félix, “RESUMEN DE LA LEY DE EMPRENDEDORES Y SU INTERNACIONALIZACIÓN”, disponible en www.notariosyregistradores.com.

ORTEGA GIMÉNEZ, Alfonso, GONZÁLEZ MARTÍNEZ, José Antonio y CANO ESQUIBEL, Miguel J. (2014): *Nueva Ley de Emprendedores. Movilidad internacional, captación de inversión en Elche y Contratación de profesionales extranjeros*, Alicante, Editorial Club Universitario.

ORTEGA GIMÉNEZ, Alfonso, PELLICER MOLLÁ, Ignacio y HEREDIA ORTIZ, Pedro (2014): “Movilidad internacional y nuevas vías de obtención de autorizaciones de residencia y trabajo en España”, en *Revista Economist & Jurist*, Número 177, Difusión Jurídica, Barcelona, febrero 2014, pp. 28-35.

RODRÍGUEZ ARANA, Miguel Ángel y FERNÁNDEZ ORRICO, Francisco Javier (2013): *Ley de Emprendedores. Aspectos fiscales, laborales, mercantiles y administrativos*, Valladolid, Lex Nova, Thomson Reuters.