

ADQUISICION DE LA RESIDENCIA EN ESPAÑA VIA "GOLDEN VISA" - OTROS REGIMENES SIMILARES

EN BREVE

El presente artículo trata sobre el régimen jurídico de la llamada "Golden Visa" que permite adquirir temporalmente la residencia civil en España que mayormente se ha hecho adquiriendo inmuebles en nuestro país dinamizando el mercado inmobiliario. Asimismo, comprende una descripción comparativa con otros regímenes similares en la Unión Europea y fuera de ella.



SUMARIO

1. Evaluación de la aplicación del régimen de la "Golden Visa" a escala nacional e internacional
2. Beneficios de la residencia en España
3. Efectos negativos
4. Fiscalidad asociada y posibilidades
5. Requisitos legales
6. Descripción de otros regímenes de "Golden Visa" y fiscalidad
7. Recomendaciones de planificación
8. Conclusiones



José Carlos González Narbona

Abogado. Socio
CREMADES &
CALVO-SOTELO

EVALUACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL RÉGIMEN DE LA "GOLDEN VISA" A ESCALA NACIONAL E INTERNACIONAL

Una de las vías que han dinamizado el mercado inmobiliario en España ha sido la inversión extranjera para adquirir inmuebles de residencia al amparo de los requisitos de la llamada "Golden Visa" (siendo este el más utilizado). Tras más de 5 años de aplicación del régimen especial de visado de residencia para inversores extranjeros (que no sean residentes en otro país de la Unión Europea -y



según diversas fuentes- se han concedido más de 12.000 visados, con una inversión superior a 6.000 millones de euros. Estas cifras avalan el éxito de España como líder europeo de las conocidas como “Golden Visa”, y le siguen países como Hungría, Letonia, Portugal y Reino Unido, en donde el número de concesiones de este tipo de visados es muy relevante. Pero no son los únicos: puede sorprender que Austria, Bulgaria, Chipre Irlanda, Luxemburgo, Holanda, Malta y Francia tienen regímenes similares, sumándose a la lista recientemente Italia. **Las cifras totales son relevantes: más de 100.000 nuevos residentes en la Unión Europea, con más de 25 billones de euros de inversión en la misma. Esto explica el interés por atraer individuos de alto poder adquisitivo (y a sus familias) en un marco de abierta competencia lejos del principio de armonización legislativa europeo (como también se ha observado en la fiscalidad con la implementación de regímenes tributarios más favorables para atraer inversión).**

Habría de buscarse el origen de las “Golden Visa” en los paraísos fiscales (mayormente del Caribe), ya que desde 1984 St.Kitts adn Nevis concedían residencia contra mero pago. Antigua

“LAS CIFRAS DE LA “GOLDEN VISA” AVALAN EL ÉXITO EN ESPAÑA”

y Barbuda, Grenada, Santa Lucía y otros países en la actualidad contra una inversión de unos 100,000USD y en el plazo de unos 3 meses, con pocos más requisitos exigibles. Otros países como Hong-Kong o Panamá concedían pasaportes también contra pago.

Hay que señalar que la concesión de una “Golden Visa” permite circular libremente no solo por el país que la concede, sino a escala europea por el llamado “Espacio Schengen” (que comprende a Portugal, España, Francia, Luxemburgo, Holanda, Bélgica, Alemania, Italia, Malta, Grecia, Suiza, Liechtenstein, Hungría, Eslovenia, Austria, Polonia, República Checa, Eslovaquia, Dinamarca, Letonia, Estonia, Lituania, Finlandia, Suecia, Noruega, e Islandia), y también beneficia a los arriba señalados países caribeños al amparo de sus acuerdos con la Unión Europea y otros países.

“LA CONCESIÓN DE LA “GOLDEN VISA” PERMITE CIRCULAR LIBREMENTE NO SOLO POR EL PAÍS QUE LA CONCEDE SINO A ESCALA EUROPEA POR EL LLAMADO “ESPACIO SCHENGEN”

Pero no solo hay luces en las “Golden Visa”, y la más reciente “sombra” la ha dibujado los Eurodiputados del Grupo Popular Europeo pidiendo hace pocos meses la abolición de las “Golden Visa”, alegando la devaluación de la residencia europea al favorecer el blanqueo de capitales. Informes sobre la aplicación de estos regímenes concluyen en falta de transparencia en todo lo relativos a su concesión, due diligence insuficiente (y especialmente en lo relativo a los fondos de inversión), señalando que favorece la concesión de “Golden Visa” a individuos corruptos y de trayectoria criminal (en la práctica ha habido escándalos, sobre todo de rusos y chinos. La respuesta de los países que conceden tales visados ha sido bastante tibia, pues excepto Chipre que endureció los requisitos, los demás lo han ignorado.

El régimen de concesión de residencia por vía especial tiene otro antecedente al que va estrechamente ligado (como veremos más adelante) y que es una fiscalidad atractiva para atraer individuos extranjeros de alto poder adquisitivo (empresarios, profesionales, inversores). Hay un régimen que tiene una particular relevancia: el modelo inglés (non-domiciled), por el cual básicamente el residente tributa solo por las rentas que remite al el Reino Unido (quedando exentas de tributación otras rentas que pudiera tener/a analizar según el Convenio de Doble Imposición que fuere aplicable), y que también ha sido imitado por una serie de países. Así, el régimen británico de residencia para extranjeros es posterior (1994) pero exige inversiones entre 2 y 10 millones de libras esterlinas.

BENEFICIOS DE LA RESIDENCIA EN ESPAÑA

En cuanto a España, la “Golden Visa” se estableció por régimen especial en 2013 (ley 14/32013 de 27 Septiembre), modificada con posterioridad por ley 27/2015. Hay que destacar que el procedimiento de adquisición de este tipo de visado es rápido y sencillo (respuesta administrativa 20 días - silencio positivo, debiendo obtenerse también en el TIE-Tarjeta de Identidad de Extranjero, todo ellos se puede hacer a través de representante legal), lo que ha sido una de las razones que explica su éxito creciente a lo largo de estos últimos años. Según las estadísticas, en España chinos y rusos van a la cabeza en la obtención de la “Golden Visa”, seguidos de cerca por norteamericanos y latinoamericanos (en especial venezolanos). Por áreas geográficas, Madrid, Barcelona, la Costa del Sol y Levante son claramente prioritarias.

Por tanto, para la adquisición de la residencia civil en nuestro país vía “Golden Visa” un extranjero puede adquirir un visado para residir en España por un periodo inicial de hasta 2 años, renovable en otros 2, al tiempo que mantiene su previa residencia fiscal en su país de origen. Se adquiere mediante la inversión de al menos 500.000€ en un inmueble sito en España (que se puede adquirir también a través de una sociedad), que como se ha señalado más arriba, es la vía más común utilizada, o mediante una inversión de capital de al menos 1 millón de euros (en capital social de una sociedad que desarrolle negocios en España, en depósitos bancarios, en fondos de inversión), titularidad de deuda pública española por valor de al menos 2 millones de euros, también puede ser a través de la creación de un proyecto empresarial que cree puestos de trabajo, que sea aportación relevante científica o tecnológica, o que sea relevante en un área geográfica específica. Hay que abonar las tasas correspondientes. Cualquiera de las opciones señaladas debe ser justificada documentalmente (de modo fehaciente), y cualquier inversión debe haberse realizado en un plazo no superior a 2 meses antes de la solicitud de visado.

EFFECTOS NEGATIVOS

El extranjero debe visitar España al menos una vez al año, y para conseguir la renovación

del visado arriba expresada debe acreditar que sigue siendo titular de las inversiones aquí apuntadas. Hay que recordar que la “Golden Visa” es una de las vías para conseguir la nacionalidad española, pues después de residir durante 10 años en nuestro país se adquiere la misma.

Se requiere la mayoría de edad del solicitante, carecer de antecedentes penales, que no le haya sido denegada la entrada en España/países Schengen, seguro médico, no padecer enfermedades contagiosas. demostrar medios económicos suficientes para su subsistencia (y la de su familia, si es el caso). La solicitud de la “Golden Visa” puede hacerse en el Consulado Español del país de residencia previa, o en España si se ha entrado por otro visado. La posibilidad de poder solicitar a la vez la residencia civil de su familia (cónyuge e hijos) es otra ventaja importante.

Como ya se ha apuntado más arriba, un tema que ha causado algunos problemas a algunos solicitantes de la “Golden Visa” es la aplicación de la normativa de Prevención de Blanqueo de Capitales (que además ha sido aumentada en cuanto a mayores requisitos por

“UN EXTRANJERO PUEDE OBTENER LA RESIDENCIA UN VISADO PARA RESIDIR EN ESPAÑA POR UN PERIODO INICIAL DE HASTA 2 AÑOS, RENOVABLES POR OTROS DOS”

algunas entidades financieras españolas), lo que ha resultado en bloqueo de algunas inversiones, y por tanto de la obtención del visado.

FISCALIDAD ASOCIADA Y POSIBILIDADES

Si se pretende residir en España a través de este sistema, hay que tener cuidado con las implicaciones fiscales, pues si se pasan más de 183 días por año en España, la familia reside también en España, y fundamentalmente, si el centro de actividades económicas principal está en España, se podría considerar residente fiscal en España y tributar por las rentas mundiales.



“LA RESIDENCIA CIVIL TIENE UNA ÍNTIMA RELACIÓN CON LA RESIDENCIA FISCAL Y UNA CUIDADOSA PLANIFICACIÓN LEGAL Y FISCAL ES ESENCIAL PARA OPTIMIZAR LAS VENTAJAS”

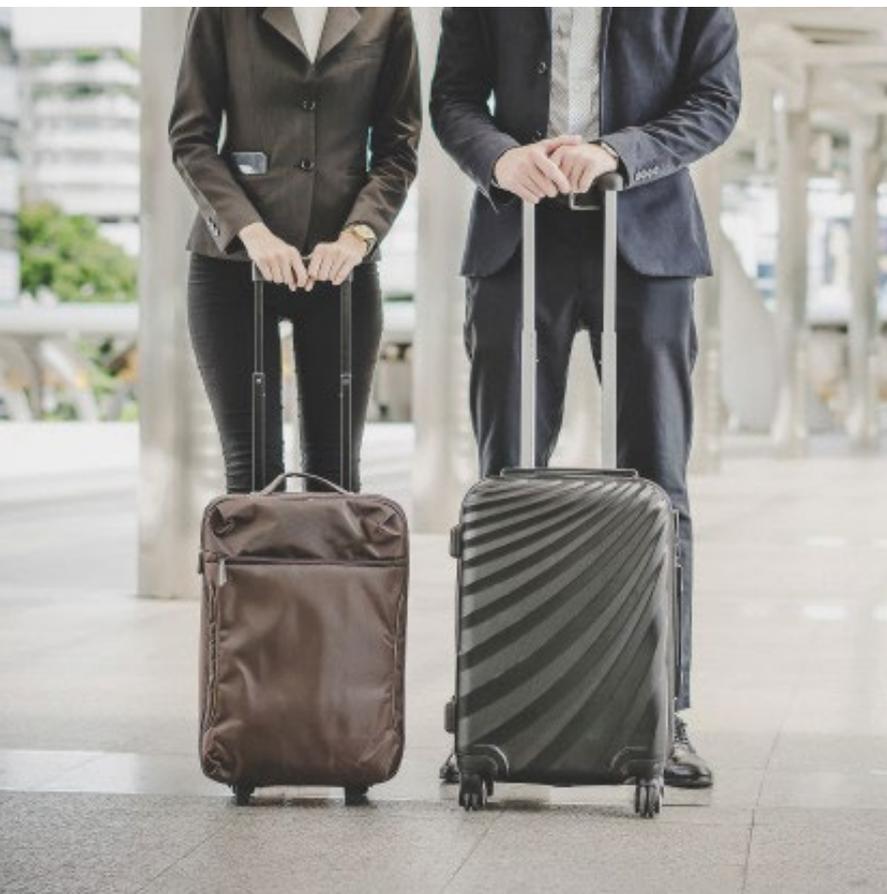
Al hilo de este tema, y como se hacía referencia antes, el extranjero puede obtener también la residencia fiscal especial en España, esto es, tributar solo por las rentas obtenidas en España al 24% los primeros 600.000€ (pero al tipo máximo aplicable a partir de ahí); debiendo analizarse el resto rentas mundiales en función de los Convenios de Doble Imposición que pudieran corresponder. Este régimen se aplica durante un tiempo (5 años). **Para adquirir tal residencia fiscal especial -básicamente-, se requiere no haber sido residente fiscal en España los últimos 10 años, contrato**

laboral con una empresa española en la que no se sea accionista mayoritario, y que los ingresos a obtener no sean de un establecimiento permanente en España.

En este marco fiscal, hay que recordar la posible tributación en España por el Impuesto sobre el Patrimonio. Se solicita tal régimen fiscal especial en un plazo máximo de 6 meses desde alta en Seguridad Social, derivado del contrato laboral antes mencionado. A partir de los 5 años, si se sigue residiendo en España se adquiere la residencia fiscal “normal”, y se tributa al tipo que corresponda y por todas las rentas mundiales.

REQUISITOS LEGALES

En cuanto a otros regímenes de “Golden Visa”, por cercanía geográfica especial mención merece la residencia civil (y fiscal) en Portugal, cuyo régimen de residencia fiscal no habitual ha despertado gran interés en nuestro país, pasando a residir en Portugal un número de españoles a la vista de las ventajas que ofrece. El visado de oro portugués (ARI), básicamente tiene unas características similares a las del español aquí descritas (inversión inmobiliaria de al menos 500.000 euros, inversión en otros conceptos superior a 1 millón de euros, creación de al menos 10 puestos de trabajo; requisitos para su concesión: carecer de antecedentes penales, mantener la inversión mientras sea residente, declaraciones ante la Administración, seguro médico), se concede inicialmente por 1 año, renovable por periodos sucesivos de 2 años hasta 5 máximo. Fue creado en 2012 (y complementado en 2013) y permite -además de la expuesto para el caso español en cuanto a residencia y libertad de circulación, posibilidad de reagrupamiento familiar, etc.- adquirir la residencia permanente en Portugal después de los 5 años, y adquirir la nacionalidad al cabo de 6 años. Es obligatorio residir en Portugal al menos 7 días durante el primer año de la residencia, y luego 14 días en un período de 2 años. Respecto del mencionado régimen fiscal especial (RNH) fue regulado en 2009, permite a un extranjero (que no haya sido residente fiscal en Portugal los 5 años anteriores) tributar por las rentas generadas en ese país consideradas de elevado valor añadido (básicamente las profesionales, empresariales, derivadas de capital mobiliario e inmobiliario) al tipo del 20% (con un posible añadido de un pequeño porcentaje), estando exentas las derivadas de pensiones de fuera de Portugal, así como las



generadas en países con los que Portugal tenga Convenio de Doble Imposición (atendiendo a lo que impongan tales convenios). Hay que solicitar ante la Administración Portuguesa la concesión de este régimen, que ha de ser objeto de aprobación específica (en la práctica sin excesivos problemas). El régimen especial tiene una duración de 10 años.

DESCRIPCIÓN DE OTROS RÉGIMENES DE “GOLDEN VISA” Y FISCALIDAD

En relación con los otros regímenes de “Golden Visa” a escala europea ya mencionados, **permiten mayormente la adquisición de la residencia temporal (con posibilidad de transformarse en definitiva de uno u otro modo), con similares requisitos de cualificación** (en algunos países más laxos), con inversiones que van desde los 250.000 euros (Grecia) a los 10 millones de euros (Austria).

RECOMENDACIONES DE PLANIFICACIÓN

Por todo lo expuesto, **debe analizarse la pertinencia de cada “Golden Visa”, no solo en cuanto a las ventajas sino en cuanto a la idoneidad de la persona (y de su familia), así como los pasos siguientes una vez agotada la misma.** Como se ha señalado reiteradamente, la residencia civil tiene una **íntima** relación con la residencia fiscal, y una cuidadosa planificación legal y fiscal internacional es esencial para optimizar las ventajas que se pueden obtener, y minimizar los riesgos y consecuencias negativas (que a veces se producen).

CONCLUSIONES

El régimen de “Golden Visa” en España que permite adquirir temporalmente la residencia civil a extranjeros ha dinamizado el mercado inmobiliario español (residencial) con una inversión importante. Permite ventajas de movilidad también a escala europea, y el acceso a la residencia civil y fiscal definitiva. En comparación con otros regímenes similares, presenta requisitos de solicitud más exigentes, pero se concede normalmente sin mayores problemas. Es esencial una cuidadosa planificación legal y fiscal internacional para aprovechar las ventajas de la “Golden Visa”

