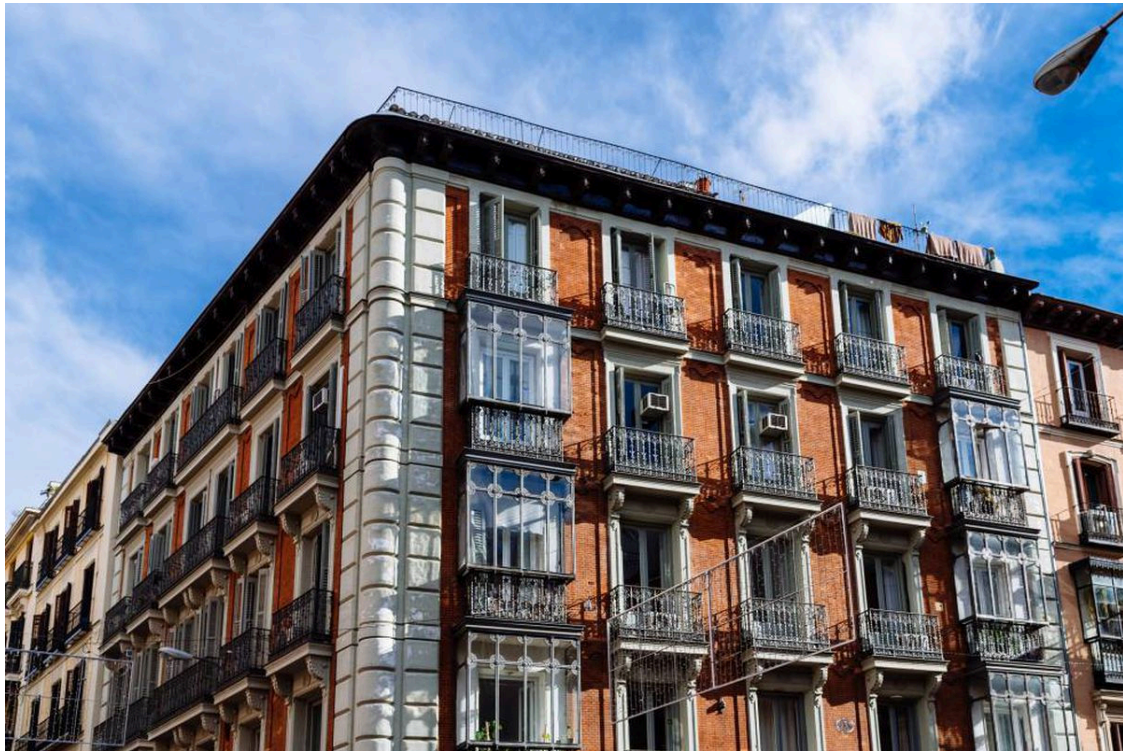


## 'Golden visa': ¿última oportunidad?

Sergi Baró Clariana • original



Getty Images

La **historia** de la *golden visa* se sitúa en el contexto de la crisis financiera mundial de 2008. En aquel momento, se intentó solucionar el déficit presupuestario con programas que incluían la compra de viviendas a cambio de autorizaciones de residencia para atraer inversiones y riqueza financiera. Portugal lo hizo en 2012 y fue el primer país en implementarla, y España, en 2013 la incorporó a la Ley 14/2013, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización. Como sabemos, la *golden visa* se concede a inversores que realicen una **inversión significativa en España** según criterios como la compra de bienes inmuebles (500.000 euros); acciones o participaciones de una empresa (1.000.000 euros); depósitos bancarios o fondos de inversión en entidades financieras españolas (1.000.000 euros); deuda pública (2.000.000 euros); y proyectos empresariales (sin límite).

La inversión inmobiliaria es la más popular y a la que se le atribuye principalmente la denominación de *golden visa*. Con los años se ha convertido en la forma más fácil de obtener una autorización de residencia en España para extranjeros no comunitarios con alto poder adquisitivo. Una de sus principales **ventajas** es que no exige la residencia efectiva en el país durante más de 6 meses por año. Los titulares y sus familias pueden vivir en cualquier otro lugar mientras mantengan la inversión en España, pueden viajar libremente por los países del Espacio Schengen y pueden trabajar en España sin restricciones.

Las **críticas** de algunos sectores son porque la consideran una forma de venta de autorizaciones de residencia, la vinculan con actividades delictivas (como el lavado de dinero y la corrupción), entienden que facilita la evasión fiscal, y consideran que afecta negativamente al mercado inmobiliario al provocar un encarecimiento de los precios.

La Unión Europea lleva tiempo presionado a los gobiernos para que pongan **fin a estos visados** por considerarlos antidemocráticos y que pueden servir como un medio para la entrada de dinero negro. En 2022 el Parlamento Europeo pidió limitar dichas concesiones de residencia. Algunos países de la Unión Europea como Dinamarca (2019), Austria (2020), Países Bajos (2020), Irlanda (2022) y Portugal (2022) ya la han eliminado para inversiones inmobiliarias.

En España el **debate** está abierto, y su **futuro** es incierto. El Gobierno estudia ahora si debe endurecer los requisitos con el aumento de la inversión mínima (hasta uno o dos millones de euros), o si debe eliminarla. En este sentido, la Ley 10/2010 de prevención del blanqueo de capitales y financiación del terrorismo debería ser suficiente para evitar el uso de dinero ilícito para invertir en España, la realidad es compleja y a menudo se exagera su impacto.

Según los datos del Consejo General del Notariado, el Anuario del Colegio de Registradores, del Gobierno y del Ministerio de Exteriores, casi una de cada cinco viviendas vendidas en 2022 fue adquirida por un comprador extranjero, y en uno de cada diez casos el comprador era no residente. Por otro lado, más de la mitad de los compradores extranjeros que formalizaron compraventas de viviendas en 2022 eran residentes, y dentro de los no residentes predominan los ciudadanos de la UE. Solo el 10,13% del total de compras de viviendas realizadas por extranjeros alcanzaron un importe igual o superior a los 500.000 euros, una proporción que representa el máximo de la serie histórica. Por último, en 2022 los consulados españoles expidieron 451 visados para inversiones en inmuebles, 880 en 2021, 446 en 2020, 676 en 2019, 607 en 2018.

Esto supone que el número de *golden visa* concedidas es muy reducido en comparación con el total de viviendas adquiridas por extranjeros no residentes. Existiendo datos que demuestran el reducido impacto de la *golden visa* sobre el mercado inmobiliario, ¿por qué es necesario eliminarla?

Quizás se trate simplemente de un debate ideológico. Podría pensarse en hacer algo similar a Canadá donde se ha prohibido la adquisición de viviendas a extranjeros no comunitarios sin residencia permanente en el país. Otra opción, buscando limitar la especulación del mercado, es limitar la inversión para la *golden visa* a un solo inmueble (actualmente se permite comprar varios inmuebles cuya suma total alcance al menos los 500.000 euros).

Finalmente, podría estudiarse una exclusión de la inversión en ciertas áreas del país.

Es evidente que el impacto de la *golden visa* en comunidades autónomas como Baleares (con un precio medio de la vivienda en 2022 de casi 350.000 euros) no puede ser el mismo que en Extremadura (con un precio medio de casi 87.000 euros).

Las **medidas en materia de vivienda** deben estar encaminadas a tomar acciones internas que no necesariamente afecten la inversión extranjera.

Para finalizar, la *golden visa* en España ha sido una herramienta válida para la atracción de inversión extranjera, especialmente en el sector inmobiliario y, si se establecen salvaguardas adecuadas, puede continuar siéndolo.

**Sergio Baro**, director del departamento de extranjería de ETL GLOBAL.