

Visas national pour investisseurs en biens immeubles

A. Remarques préalables

La réglementation spécifique concernant les visas pour des investisseurs et des entrepreneurs se trouve dans la Loi 14/2013, du 27 septembre, de soutien aux entrepreneurs et leur internationalisation (<http://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-2013-10074>)

Les personnes résidant de façon irrégulière en Espagne ne pourront pas demander le visa.

Les frais de visa doivent être toujours payés. Sans le règlement préalable de ces frais, la demande ne sera pas traitée. Quant au montant des frais, veuillez consulter l'information générale concernant les visas

La décision sur le visa sera prise dans 10 jours ouvrables au maximum

Le visa doit être récupéré dans le délai d'un mois suivant la notification de la résolution sur <https://sutramiteconsular.maec.es/Home.aspx> (accès par récupéré). Le manque de récupération se fait comprendre en guise d'abandon de la procédure et le dossier sera archivé.

La récupération du visa peut être faite personnellement ou par le biais d'un représentant muni d'une procuration notariée. Le représentant doit prouver son identité et produire la procuration et le récupéré de la demande de visa auprès du poste consulaire. Il n'y a pas de modèle pour la procuration. Le passeport et le récupéré doivent être présentés

B. Autorisation de résidence

Muni du visa, vous pourrez déjà résider et travailler en Espagne pendant sa validité, 1 an. Vous n'aurez pas besoin de demander la carte d'identification d'étranger. Vous pourriez le faire toutefois auprès du Bureau des Etrangers (*oficina de extranjeria*) le plus proche à votre domicile (http://www.policia.es/org_central/extran_front/oficinas.html).

Si vous êtes en situation légale en Espagne, vous pouvez demander l'autorisation de résidence pour investissement

L'autorisation sera valable dans tout le territoire national pour une période de 2 ans. La demande sera traitée par l'Unité des Grandes Entreprises et des Groupes Stratégiques et le visa sera octroyé par la Direction Général des Migrations. Une fois expirée, le renouvellement de l'autorisation pourra se faire pour de périodes successifs de 5 ans, pourvu que les conditions génératrices du droit se maintiennent

Nonobstant l'exigence de justifier, conformément à la législation en vigueur, la résidence continue en Espagne pour l'acquisition de la résidence à long terme ou de la nationalité, le renouvellement de la résidence sera autorisé malgré des absences de plus de 6 mois par an dans les cas des visas de résidence et des autorisations pour des investisseurs étrangers ou des travailleurs étrangers des sociétés ayant leur siège central en Espagne mais réalisant leurs activités à l'étranger

Pour plus d'information, veuillez-vous contacter l'Unité des Grandes Entreprises et de Groupes Stratégiques sur:

<http://extranjeros.empleo.gob.es/es/UnidadGrandesEmpresas/>

C. Démarches et documents

- Original et copie d'un **justificatif de résidence** dans la circonscription consulaire, à savoir, une facture, un relevé bancaire ou une carte électorale. Il suffira de présenter une copie simple

-**Formulaire** de demande de visa. Le formulaire de demande ne peut pas être rempli dans le Web, doit être imprimé. Il doit être dûment complété et signé impérativement

-**Passeport** ordinaire ou document de voyage valable en Espagne ayant une validité d'au moins 1 an. Avec, au moins, deux pages vierges. Toutes les pages du passeport doivent être photocopiées. Les copies ne sont pas à légaliser.

-**Une photographie** récente en couleur du visage de l'intéressé ; les dimensions 3 x 4 cm, avec un fond uniforme, blanc et lisse. Elle sera prise de front, la tête entièrement découverte et sans lunettes à verres fumés ou d'autre accessoire pouvant empêcher d'identifier la personne. La photographie doit montrer clairement la forme du visage et être en bonne résolution ainsi qu'en papier photographique de bonne qualité

-Casier judiciaire en original et photocopie,délivré par la Police et les autorités du pays de résidence pendant les 5 dernières années, au cours desquelles il ne doit pas être condamné pour un comportement défini par la législation pénale espagnole. Les certificats, à l'exception des certificats espagnols, doivent être dûment légalisés ou apostillés, selon le cas, avec un maximum de 90 jours et traduits en espagnol

- Assurance maladie publique ou privée avec une société d'assurance autorisée à exercer ses activités en Espagne.

- Documentation permettant de vérifier la perception d'un revenu périodique et suffisant pour eux-mêmes et les membres de leur famille pendant leur séjour en Espagne, ou la possession d'un patrimoine garantissant cette perception du revenu, avec un minimum de 1 075,68 euros mois ou 12 908,16 € par an et 537 € par mois supplémentaire ou 6 444 € par an pour le soutien éventuel de chaque famille à la charge de la personne concernée.

- Numéro d'identité d'étranger (NIE). Si vous n'avez pas de NIE, vous devez en faire la demande auprès de ce consulat général. Pour plus d'informations sur la NIE, consultez la page Web de ce consulat: Services consulaires-> Services consulaires à Le Cap-> Autres procédures.

D. Conditions particulières du visa de résidence pour investisseurs en biens immeubles.

Les articles 63 et 64 de la Loi 14/2013, de 27 septembre, s'occupent des conditions requises: <https://www.boe.es/>

Article 63. Visa de résidence pour investissement [biens immeubles]

1. Les étrangers non-résidents désirant d'entrer dans le territoire espagnol avec le but de réaliser un investissement significatif... pourront demander le visa de séjour, ou le cas échéant, de résidence pour l'investissement, ayant une validité d'un an.
2. Un investissement significatif remplira au moins l'une des conditions suivantes :
...
b) L'acquisition des biens immeubles en Espagne en réalisant un investissement d'un montant égal ou supérieur à 500.000€ par chaque demandeur
4. Si l'investissement se réalise par un couple soumis au régime de la communauté réduite aux acquêts, ou un régime équivalent, et le montant n'arrive pas à doubler les seuils prévus dans les rubriques 2.a) et 2. b), l'investissement sera attribué uniquement à un des conjoints. L'autre conjoint pourra toujours demander un visa de résidence en tant que membre de sa famille conformément à l'article 62.4.

Article 64. Justification de l'investissement

Pour la concession de du visa de résidence pour investisseurs en biens immeubles. :
...

b) Dans le cas cité dans l'article 63.2.b), le demandeur aura à justifier l'acquisition des biens immeubles par le biais d'une certification de la situation juridique (*certificación de dominio y cargas*) issue du Registre foncier compétent pour le ou les immeubles. La certification pourra porter un code électronique de vérification pour consultation en ligne et fera mention du montant de l'acquisition. Dans d'autres cas, la justification se fera en produisant le titre de propriété approprié.

Si, lors de la demande de visa, l'acquisition des biens immeubles est en phase d'inscription dans le Registre foncier, il suffira de produire la certification suscitée mentionnant la validité de l'enregistrement de présentation du document d'achat avec des documents justificatifs du paiement des impôts et taxes dus.

Le demandeur aura à justifier l'investissement dans de biens immeubles pour 500.000€ sans aucune charge ou taxe applicables. La partie excédentaire du montant exigé pourra être soumise à l'imposition de taxes ou de charges.

Si l'étranger n'a pas formalisé l'achat du et des immeubles mais il y existe déjà un contrat préliminaire garantissant son exécution par le biais des arrhes ou d'autre moyen légal et dressé sur un acte authentique, il devra produire, en sus des conditions requises par l'article 62.3, le contrat préliminaire et le dépôt de garantie et un certificat d'une banque sise en Espagne attestant que l'intéressé a assez de fonds, quoique non disponibles, pour achever l'acquisition, respectant l'engagement contractuel, du et des biens immeubles cités, y compris les charges et taxes afférant.

Le montant des fonds déposés pourra uniquement être utilisé pour l'achat final de l'immeuble conformément au contrat préliminaire et le dépôt de garantie. Dans ce cas, l'intéressé se verra octroyé un visa de résidence pour investissement à une durée de 6 mois maximum.

....

E. Membres de la famille de l'investisseur

Le conjoint ou la personne ayant une relation affective assimilable, les enfants mineurs ou majeurs qui, étant à la charge financière du titulaire, n'ont pas leur propre unité familiale ainsi que les ascendants à la charge de l'investisseur, pourront demander le visa, ensemble et en même temps ou ultérieurement.

Si le visa est octroyé aux membres de la famille, il aura la même validité que celui octroyé en faveur de la personne génératrice du droit

Les membres de sa famille devront déposer les mêmes documents que ceux figurant dans la rubrique D, sauf les documents concernant les moyens financiers. Les enfants de moins de 18 ans n'ont pas à présenter un casier judiciaire

Une relation affective assimilable à la relation conjugale sera constatée *si* : 1° La relation a été inscrite dans un registre public établi à ces effets et l'inscription n'a pas été annulée (au Brésil, Contrat d'union stable) ou 2° L'existence d'une telle relation non inscrite est justifiée. Pour ce faire, les documents émis par une autorité publique seront préférentiels, tout en admettant tout moyen de preuve admis par la loi en vigueur.