

## **VISADO INVERSORES EN BIENES INMUEBLES**

### **A. Advertencias previas**

La regulación específica de los visados para inversores y emprendedores se encuentra en la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización: (<http://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-2013-10074>)

No pueden solicitar el visado quienes se encuentren irregularmente en territorio español.

Siempre hay que pagar la tasa del visado. Sin el pago previo de la (s) tasa (s) no se puede tramitar la solicitud. Para el coste, ver la información general sobre visados.

La resolución sobre el visado recae en un máximo de 10 días hábiles.

El visado concedido debe ser recogido en el plazo de un mes desde la notificación de la resolución en [www.sutramiteconsular.maec.es](http://www.sutramiteconsular.maec.es) (Acceso por resguardo). De no recogerse en ese plazo se entiende que ha renunciado y se archiva el expediente.

La retirada del visado puede ser hecha personalmente o por medio de persona apoderada mediante "cartório". El apoderado debe acreditar su identidad y presentar el poder y el resguardo del visado en el consulado. No existe modelo para ese poder. Hay que traer el resguardo y el pasaporte

### **B. Autorización de residencia**

El visado es título suficiente para residir y trabajar en toda España durante su vigencia, que es de un año y sin necesidad de tramitar la tarjeta de identidad de extranjero. Sin embargo, puede hacerlo en la Oficina de Extranjería más próxima a su domicilio ([http://www.policia.es/org\\_central/extran\\_front/oficinas.html](http://www.policia.es/org_central/extran_front/oficinas.html)).

Si se encuentra legalmente en España puede solicitar una autorización de residencia para inversores [los brasileños pueden residir en España durante 90 días sin necesidad de visado dentro de un periodo de 180 días]. La autorización tendrá validez en todo el territorio nacional. La concesión corresponderá a la Dirección General de Migraciones y su tramitación se efectuará por la Unidad de Grandes Empresas y Colectivos Estratégicos. La autorización tendrá una duración de dos años. Una vez cumplido dicho plazo, podrá solicitar la renovación de la autorización de residencia por periodos sucesivos de cinco años, siempre y cuando se mantengan las condiciones que generaron el derecho.

Sin perjuicio de la necesidad de acreditar, conforme a la legislación vigente, la continuidad de la residencia en España para la adquisición de la residencia de larga duración o la nacionalidad española, la renovación de la residencia podrá efectuarse aún existiendo ausencias superiores a seis meses al año en el caso de visados de residencia y autorizaciones para inversores extranjeros o trabajadores extranjeros de empresas que realizando sus actividades en el extranjero tengan fijada su base de operaciones en España.

Más información en la Unidad de Grandes Empresas y Colectivos Estratégicos:

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

### **C. Gestiones y documentos básicos**

-Original y fotocopia de un comprobante de residencia en Río Grande del Sur o Santa Catarina, como, por ejemplo, un recibo, un estado de cuentas de banco, o un título electoral; la fotocopia no necesita ser legalizada.

-Pasaporte ordinario o título de viaje reconocido como válido en España con una vigencia mínima de un año. Debe presentar copia de todas las páginas del pasaporte. No hace falta legalizar las copias.

-Certificado de antecedentes penales expedido por la Policía Federal brasileña y por las autoridades homólogas de los países en donde haya residido durante los últimos cinco años, con la Apostilla de La Haya; sobre la Apostilla de La Haya consulte a su cartorio y a [www.cnj.jus.br/haia](http://www.cnj.jus.br/haia).

-Seguro público o seguro privado de enfermedad concertado con una entidad aseguradora autorizada para operar en España.

-Contar con recursos económicos suficientes para sí y para los miembros de su familia durante su período de residencia en España. Ello significa unos 1.075,68 euros mensuales para el interesado y 537 euros mensuales por cada miembro de la familia.

-Número de Identidad de Extranjero de España. De no tenerlo, debe solicitarlo en este consulado. Para más información sobre el NIE consulte la página WEB de este consulado: "Otros trámites".

-Formulario de solicitud de visado. No se puede rellenar en la WEB, debe imprimirse. Debe estar firmado necesariamente.

-Foto de la cara con las siguientes medidas: Mínimo: 26 mm. de ancho por 32 mm. de altura; máximo: de 3 x 4 centímetros. Las fotos debe ser reciente, no más un mes de antigüedad desde la solicitud; en color, de buena calidad, con fondo blanco. La cara debe estar completamente despejada, mirando al frente; con atuendo civil, no se aceptarán fotos de uniforme de servicio. Sin sombreros ni accesorios.

### **D. Requisitos específicos del visado de residencia para inversores en bienes inmuebles**

Se encuentran en los artículos 63 y 64 de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre ([www.boe.es](http://www.boe.es)):

#### **Artículo 63. Visado de residencia para inversores [en inmuebles].**

1. Los extranjeros no residentes que se propongan entrar en territorio español con el fin de realizar una inversión significativa...podrán solicitar el visado de estancia, o en su caso, de residencia para inversores que tendrá una duración de un año.

2. Se entenderá como inversión significativa...aquella que cumpla con alguno de los siguientes supuestos:

...

b) La adquisición de bienes inmuebles en España con una inversión de valor igual o superior a 500.000 euros por cada solicitante.

4. Si la inversión se lleva a cabo por un matrimonio en régimen de gananciales o análogo y la cuantía no asciende, al menos, al doble de los umbrales previstos en las letras a) y b) del apartado 2 se considerará que ha sido efectuada por uno de los cónyuges, pudiendo el otro cónyuge solicitar un visado de residencia como familiar en los términos establecidos en el artículo 62.4.

#### **Artículo 64. Forma de acreditación de la inversión.**

Para la concesión del visado de residencia para inversores será necesario cumplir los siguientes requisitos:

...

b) En el supuesto previsto en la letra b) del apartado 2 del artículo 63 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.

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 indicados en el artículo 62.3, 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. En este supuesto, el interesado recibirá un visado de residencia para inversores de duración máxima de 6 meses.

....

#### **E. Familiares**

Podrán solicitar, conjunta y simultánea o sucesivamente el visado el cónyuge o persona con análoga relación de afectividad, los hijos menores de edad o mayores que, dependiendo económicamente del titular, no hayan constituido por sí mismos una unidad familiar y los ascendientes a cargo del inversor.

En caso de resolución positiva del visado para los familiares, éste se expedirá con la misma validez que se concede a la persona que genera el derecho.

Los familiares deberán presentar la misma documentación que la del apartado D, salvo la referente a recursos económicos. Los menores de 18 años no precisan aportar certificado de antecedentes penales

Se considerará que existe relación de análoga afectividad a la conyugal cuando: 1.º Dicha relación se encuentre inscrita en un registro público establecido a esos efectos, y no se haya cancelado dicha inscripción ( en Brasil, Contrato de Unión Estable); o 2.º Se acredite la vigencia de una relación no registrada. A dichos efectos, sin perjuicio de la posible utilización de cualquier medio de prueba admitido en Derecho, tendrán prevalencia los documentos emitidos por una autoridad pública.