



## VISADO DE RESIDENCIA PARA INVERSOR INMOBILIARIO

### DOCUMENTACIÓN REQUERIDA

A la solicitud de visado deberán acompañarse los siguientes documentos, además de los exigidos con carácter general:

- Certificación con información continuada de dominio y cargas del Registro de la Propiedad que corresponda al inmueble o inmuebles. La certificación incorporará un código electrónico de verificación para su consulta en línea, dicho certificado o certificación, para ser admitido, tendrá que emitirse, como máximo, 90 días antes de la solicitud del visado.
- Escritura acreditativa de haber realizado una inversión en bienes inmuebles de 500.000 euros como mínimo, libre de toda carga o gravamen.
- Certificado de antecedentes penales actualizado, traducido al español y legalizado, expedido por las autoridades competentes de los países donde el interesado haya residido durante los cinco años inmediatamente anteriores a la presentación de la solicitud. Se presentará a su vez copia simple.
- Documentación que acredite contar con recursos económicos suficientes para sí y para los miembros de su familia durante su periodo de residencia en España.
- El criterio establecido por la Subdirección General de Inmigración del Ministerio de Empleo y Seguridad Social, es que la Ley 14/2013 sólo contempla la adquisición de inmuebles por extranjeros no residentes que realizan una inversión significativa de capital (artículo 63.2.b) o por personas jurídicas (art. 63.3) o por un matrimonio en régimen de gananciales (art. 63.4). Además, los inmuebles deben adquirirse en su totalidad por los anteriores, no siendo admisible su adquisición parcial.

Esto lo tiene así reflejado el MEYSS en su página web en el apartado de “consultas frecuentes”:

[http://extranjeros.empleo.gob.es/es/UnidadGrandesEmpresas/ley14\\_2013/documentacion/preguntas\\_frecuentes\\_30\\_09\\_2016.pdf](http://extranjeros.empleo.gob.es/es/UnidadGrandesEmpresas/ley14_2013/documentacion/preguntas_frecuentes_30_09_2016.pdf)

- Ámbito de aplicación de la ley 14/2013 en la adquisición de inmuebles La ley 14/2013 establece en su artículo 66 que se podrá solicitar una autorización de inversor, en referencia a lo dispuesto en el artículo 63 de los visados de inversor, cuando se realice la adquisición de inmuebles en España con una inversión igual o superior a 500.000 euros por cada solicitante, o si se trata de persona jurídica se le otorgará la autorización de residencia únicamente al que tenga la mayoría de las acciones de la sociedad y, asimismo, establece un régimen especial para las sociedades matrimoniales de gananciales.

Ese es el único ámbito de aplicación de la norma. Así pues, cuando se adquiere un inmueble por varias personas físicas que no forman una sociedad no están incluidos en dicho ámbito de aplicación. La ley 14/2013 no contempla la posibilidad de que varias personas físicas adquieran conjuntamente un inmueble, salvo que constituyan una sociedad y formen parte de una persona jurídica.

No se ha legislado sobre la posibilidad de comprar una parte de un inmueble sino de comprar un inmueble o inmuebles, esto es, un inmueble por entero (“la adquisición de bienes inmuebles en España”). No se contempla la posibilidad de dotar de una autorización de residencia como inversor a la adquisición de inmuebles por varias personas físicas.

CORREO ELECTRÓNICO

emb.teheran@maec.es

Nº 10. A.Asadi St. Shadi St. Shahrzad Blvd  
Darrous  
**Teheran-Irán**

TEL: 0098 21 22568681  
FAX: 0098 21 22568018