

THI THỰC CƯ TRÚ VỚI MỤC ĐÍCH MUA BẤT ĐỘNG SẢN TẠI TÂY BAN NHA – NHÀ ĐẦU TƯ CHƯA HOÀN TẤT THỦ TỤC MUA BÁN (RVT)

Dành cho người nước ngoài chứng minh được rằng, mặc dù chưa hoàn tất các thủ tục mua bán, đã ký hợp đồng sơ bộ có bảo đảm, **sau thời điểm có hiệu lực của Luật 14/2013 (ngày 30/9/2013)**, để mua bất động sản tại Tây Ban Nha với giá trị tương đương hoặc vượt mức **500.000 euro đối với mỗi người xin thị thực**. Người xin thị thực cần chứng minh giá trị đầu tư này không nằm trong diện chịu các loại thuế hay phí. Phần giá trị đầu tư còn lại vượt hạn mức yêu cầu trên có thể là thuộc diện chịu thuế hay phí.

HỒ SƠ CẦN NỘP

- 1) [Đơn xin thị thực](#) quốc gia, đính kèm ảnh hộ chiếu
- 2) **Hộ chiếu** có hiệu lực ít nhất một năm và một bản sao hoàn chỉnh của hộ chiếu.
- 3) **Giấy ủy quyền**, trong trường hợp đương sự không trực tiếp đến nộp đơn.
- 4) **Trường hợp đương đơn không phải công dân Việt Nam**: các giấy tờ chứng minh nơi cư trú của mình tại Việt Nam (thẻ tạm trú hoặc thẻ thường trú)
- 5) **Bảo hiểm y tế** công hoặc tư, có giá trị ít nhất một năm, được cung cấp bởi một công ty bảo hiểm được cấp giấy phép hoạt động tại Tây Ban Nha
- 6) **Phiếu lý lịch tư pháp** được cấp bởi cơ quan có thẩm quyền tại quốc gia mà người xin thị thực sinh sống trong vòng **hai** năm trở lại đây, chứng nhận người xin thị thực không mắc các tội danh quy định trong hệ thống pháp luật Tây Ban Nha. Trong trường hợp sinh sống ở nhiều quốc gia khác nhau, người xin thị thực cần xuất trình Phiếu lý lịch tư pháp được cấp bởi từng quốc gia nêu trên. Ngoài ra, cần phải nộp thêm một bản [cam kết trách nhiệm](#) về việc không có tiền án tiền sự trong 5 năm trở lại đây
- 7) **Chứng minh người xin thị thực có số định danh người nước ngoài (N.I.E) hoặc giấy tờ tương đương**. Nếu người xin thị thực chưa có số NIE thì cần phải nộp đơn xin cấp số NIE song song với đơn xin thị thực. Vui lòng [tham khảo tại đây](#) các hướng dẫn về thủ tục này.
- 8) **Chứng minh khả năng tài chính** đủ để chi trả các chi phí sinh hoạt của người xin thị thực và của thân nhân đi kèm (nếu có) trong tất cả khoảng thời gian cư trú tại Tây Ban Nha. Đối với người xin thị thực, khoản chứng minh tối thiểu phải tương đương với **400%** chỉ số IPREM/tháng (Chỉ số thu nhập công khai đa hiệu ứng) và đối với mỗi thân nhân đi kèm là **100%** chỉ số IPREM/tháng.
Để biết thông tin chính xác về chỉ số IPREM cho năm hiện hành, vui lòng truy cập đường dẫn sau:
<https://www.exteriores.gob.es/DocumentosAuxiliaresSC/Vietnam/HANOI%20%28E%29/IPREM.pdf>.
- 9) Nếu các thủ tục mua bán **chưa được hoàn tất** nhưng hai bên có hợp đồng sơ bộ được bảo lãnh bằng tiền đặt cọc hoặc bằng các phương thức khác được pháp luật chấp nhận và được lập thành văn bản, đương sự cần phải trình bản hợp đồng sơ bộ có bảo lãnh này cùng với giấy chứng nhận của một đơn vị tài chính được thành lập tại Tây Ban Nha, chứng nhận rằng đương sự có khoản tiền gửi tại ngân hàng bị đóng băng tương đương với số tiền cần thiết để hoàn thành hợp đồng cam kết mua số bất động sản đó, kể cả các khoản phí và thuế. Số tiền gửi này chỉ được sử dụng với mục đích cuối cùng là mua bất động sản đã nêu

trong hợp đồng sơ bộ có bảo lãnh. Trong trường hợp này, đương sự sẽ nhận được thị thực với mục đích cư trú cho nhà đầu tư với hiệu lực nhiều nhất 6 tháng. Nếu chứng minh được việc mua bán bất động sản nêu trên đã được hoàn tất, đương sự có thể nộp đơn xin thị thực cho nhà đầu tư với hiệu lực một năm hoặc xin giấy phép cư trú cho nhà đầu tư.

LƯU Ý QUAN TRỌNG

* Loại thị thực này không áp dụng cho các công dân của cộng đồng châu Âu và những người nước ngoài thuộc phạm vi áp dụng của quyền tự do đi lại và cư trú trong liên minh châu Âu (thân nhân của công dân cộng đồng châu Âu)

* Người sở hữu loại thị thực này có thể cư trú tại Tây Ban Nha trong khoảng thời gian nhiều nhất 6 tháng mà không cần xin Thẻ định danh người nước ngoài hay giấy phép cư trú. Trong trường hợp muốn kéo dài thời gian cư trú ở Tây Ban Nha, đương sự có thể trình đơn xin giấy phép cư trú cho nhà đầu tư tại Phòng các Doanh nghiệp Lớn và các Nhóm Chiến lược thuộc Bộ Việc làm và Bảo hiểm xã hội tại Tây Ban Nha. Giấy phép này sẽ có hiệu lực hai năm.

* Các đơn xin thị thực với mục đích cư trú cho các nhà đầu tư bất động sản sẽ không được chấp nhận trong trường hợp việc đầu tư được thực hiện bởi nhiều cá nhân riêng lẻ (trừ trường hợp hai vợ chồng có chế độ tài sản chung trong hôn nhân). Nếu việc đầu tư được thực hiện bởi hai vợ chồng có chế độ tài sản chung trong hôn nhân hoặc chế độ tương tự, và số tiền không vượt quá mức 1.000.0000 euro, thì việc đầu tư này sẽ được coi là được thực hiện bởi một trong hai cá nhân, vợ hoặc chồng, và người còn lại có thể nộp đơn xin thị thực với mục đích cư trú đối với thân nhân đi kèm của các đối tượng được quy định tại Điều 62.4.

NỘP ĐƠN XIN VÀ NHẬN KẾT QUẢ THỊ THỰC: Luật hỗ trợ các doanh nghiệp khởi nghiệp không quy định về việc đương sự bắt buộc phải trình diện trực tiếp, vì vậy đương sự có thể nộp đơn xin và nhận kết quả thị thực thông qua **người được ủy quyền chính thức**.

BẢN SAO: Lưu ý mỗi tài liệu gốc đều cần được xuất trình cùng với một bản sao. Các bản sao này sẽ được thực hiện sau khi các bản dịch đã được chứng nhận và /hoặc các tài liệu gốc đã được hợp pháp hóa.

HỢP PHÁP HÓA LÃNH SỰ VÀ DỊCH THUẬT: Tất cả các tài liệu công được cấp bởi các cơ quan không phải của Tây Ban Nha cần phải được hợp pháp hóa lãnh sự trước khi nộp hồ sơ. Các tài liệu được viết bằng ngôn ngữ khác tiếng Tây Ban Nha phải được nộp kèm bản dịch sang ngôn ngữ này, do công chứng viên hoặc văn phòng dịch thuật được công nhận chính thức thực hiện.

THỜI HẠN NỘP HỒ SƠ: Không áp dụng thời hạn đối với đầu tư bất động sản, nhưng những việc đầu tư trước ngày 29/09/2013 thì không được xem xét.

NƠI NỘP HỒ SƠ: duy nhất tại văn phòng của Trung tâm tiếp nhận thị thực BLS:

a. Tại Hà Nội: (3th floor, Hoa Binh Office Towers 106 Hoàng Quốc Việt, Cầu Giấy, Hà Nội, Đt: +84 (0) 24 321 917 55, Email: info.han@blshelpline.com,

website: <https://vietnam.blsspainvisa.com>

b. Tại Thành phố Hồ Chí Minh: Tầng 4, Tòa nhà ABO, 25 Nguyễn Văn Nguyễn, Phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Đt: +84 (0) 28 353 571 02, Email: info.hcmc@blshelpline.com, website: <https://vietnam.blsspainvisa.com>.

ĐẶT LỊCH HẸN: Đương sự cần phải đặt lịch hẹn trước để nộp hồ sơ qua trang web <https://vietnam.blsspainvisa.com/vietnamise/index.php>

BIÊN LAI NỘP HỒ SƠ: Đại sứ quán Tây Ban Nha sẽ chuyển cho đương đơn biên nhận hồ sơ có mã cho phép xác minh tình trạng xử lý của hồ sơ thông qua đường dẫn sau: <https://sutramiteconsular.maec.es/Home.aspx>

PHỎNG VẤN VÀ / HOẶC YÊU CẦU BỔ SUNG TÀI LIỆU. Bất cứ lúc nào trong quá trình xử lý hồ sơ, Đại sứ quán cũng có thể yêu cầu nộp bổ sung giấy tờ cho hồ sơ xin thị thực và/hoặc mời đương đơn tới trụ sở Đại sứ quán để phỏng vấn nếu thấy cần thiết.

THỜI HẠN GIẢI QUYẾT HỒ SƠ: Thời hạn pháp lý để đưa ra quyết định là 10 ngày kể từ sau ngày nộp hồ sơ. Thời hạn này có thể kéo dài hơn nếu có yêu cầu bổ sung hồ sơ hoặc phỏng vấn.

TRẢ LẠI HỘ CHIẾU VÀ GIẤY TỜ: Đương đơn có thể trực tiếp hoặc ủy quyền cho bên thứ ba tới nhận kết quả thị thực, trong thời hạn tối đa là 1 tháng kể từ sau ngày nhận được thông báo có kết quả thị thực.

TỪ CHỐI CẤP THỊ THỰC: Việc từ chối cấp thị thực sẽ được thông báo bằng văn bản, nêu rõ lý do đưa ra quyết định.

KHIẾU NẠI/KHÁNG CÁO: Trong trường hợp bị từ chối cấp thị thực, đương đơn có thể nộp đơn khiếu nại trước Đại sứ quán Tây Ban Nha trong vòng một tháng kể từ sau ngày nhận được thông báo từ chối. Đương đơn cũng có thể nộp đơn kháng cáo trước Tòa án thượng thẩm của Madrid trong vòng hai tháng kể từ sau ngày nhận được thông báo về việc từ chối cấp thị thực hoặc về việc bác bỏ đơn khiếu nại.

GIÁ TRỊ CỦA THỊ THỰC: Thời hạn có giá trị của thị thực là 1 năm hoặc tương đương với thời gian được cấp phép cư trú nếu thời hạn này dưới một năm. Thị thực cho phép người mang nó được cư trú tại Tây Ban Nha trong thời hạn có giá trị của thị thực và đương sự không cần phải xin cấp Chứng minh thư người nước ngoài. Tuy nhiên, nếu muốn đương sự vẫn có thể nộp đơn xin được cấp Chứng minh thư này.