
El Gobierno anuncia la eliminación de las *Golden Visa*

El Gobierno quiere eliminar las *Golden visa* inmobiliarias, es decir, los permisos de residencia concedidos por el Gobierno a inversores extranjeros que compren una vivienda de valor igual o superior a 500.000 euros. Así lo ha manifestado la ministra de Vivienda y Agenda Urbana, Isabel Rodríguez, en el Consejo de Ministros celebrado el 9 de abril de 2024.

Con esta medida, el Ejecutivo pretende acabar con “la especulación que se ha incrementado de manera muy notable” desde el año 2022, cuando se duplicaron las concesiones de “visados inmobiliarios”.

Desde el 2013, año en que se aprobó la [Ley](#), se han concedido **14.576 visados de residencia** a través de esta vía; según los datos facilitados por la ministra.

Normativa

La autorización para inversores está regulada en el **artículo 63 de la Ley 14/2013**, para contextualizar su funcionamiento es necesario hacer referencia a las flexibilidades que ofrece esta Ley. Hablamos de la simplificación de requisitos y procedimientos, no solo para atraer talento e inversión, sino también para ajustar la normativa interna a la Unión Europea.

Estas flexibilidades se reflejan en la eliminación de la situación nacional de empleo, la posibilidad de iniciar la solicitud dentro del territorio o que a los estudiantes se les otorgue una residencia como puente al trabajo especializado.

Ahora bien, el permiso de residencia para inversores no solo abarca algunas de las ventajas antes mencionadas, también tiene prerrogativas únicas, tal y como es que a sus titulares no se les exige residencia efectiva para renovar el permiso. Por tanto, el tema de las ausencias no constituye una preocupación genuina.

Si nos vamos al detalle de este permiso, tenemos que, tras la reforma del reglamento de extranjería en el año 2022, se amplía la duración del permiso de inversionista, el cual pasa de 2 a 3 años, mientras que las renovaciones continúan siendo por períodos de 5 años ([artículo 67](#) de la Ley 14/2013).

Asimismo, es importante resaltar que esta autorización comprende varios tipos de inversión. No obstante, pareciera que la eliminación del permiso solo alude al apartado 2.b:

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

a) Una inversión inicial por un valor igual o superior a 2 millones de euros en títulos de deuda pública española, o por un valor igual o superior a un millón

de euros en acciones o participaciones sociales de empresas españolas, o depósitos bancarios en entidades financieras españolas.

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

c) Un proyecto empresarial que vaya a ser desarrollado en España y que sea considerado y acreditado como de interés general, para lo cual se valorará el cumplimiento de al menos una de las siguientes condiciones

1.º Creación de puestos de trabajo.

2.º Realización de una inversión con impacto socioeconómico de relevancia en el ámbito geográfico en el que se vaya a desarrollar la actividad.

3.º Aportación relevante a la innovación científica y/o tecnológica.

Incertidumbre

Aunque el anuncio de la eliminación de esta autorización parece solo referirse al apartado 2.b del artículo 63, habrá que esperar por mayor precisión. En este sentido, hace falta conocer hasta cuándo se podrá continuar realizando las solicitudes y qué sucederá con las renovaciones de los permisos ya concedidos. En qué medida quedarán limitadas las bondades de este permiso es un aspecto que debe definirse.