

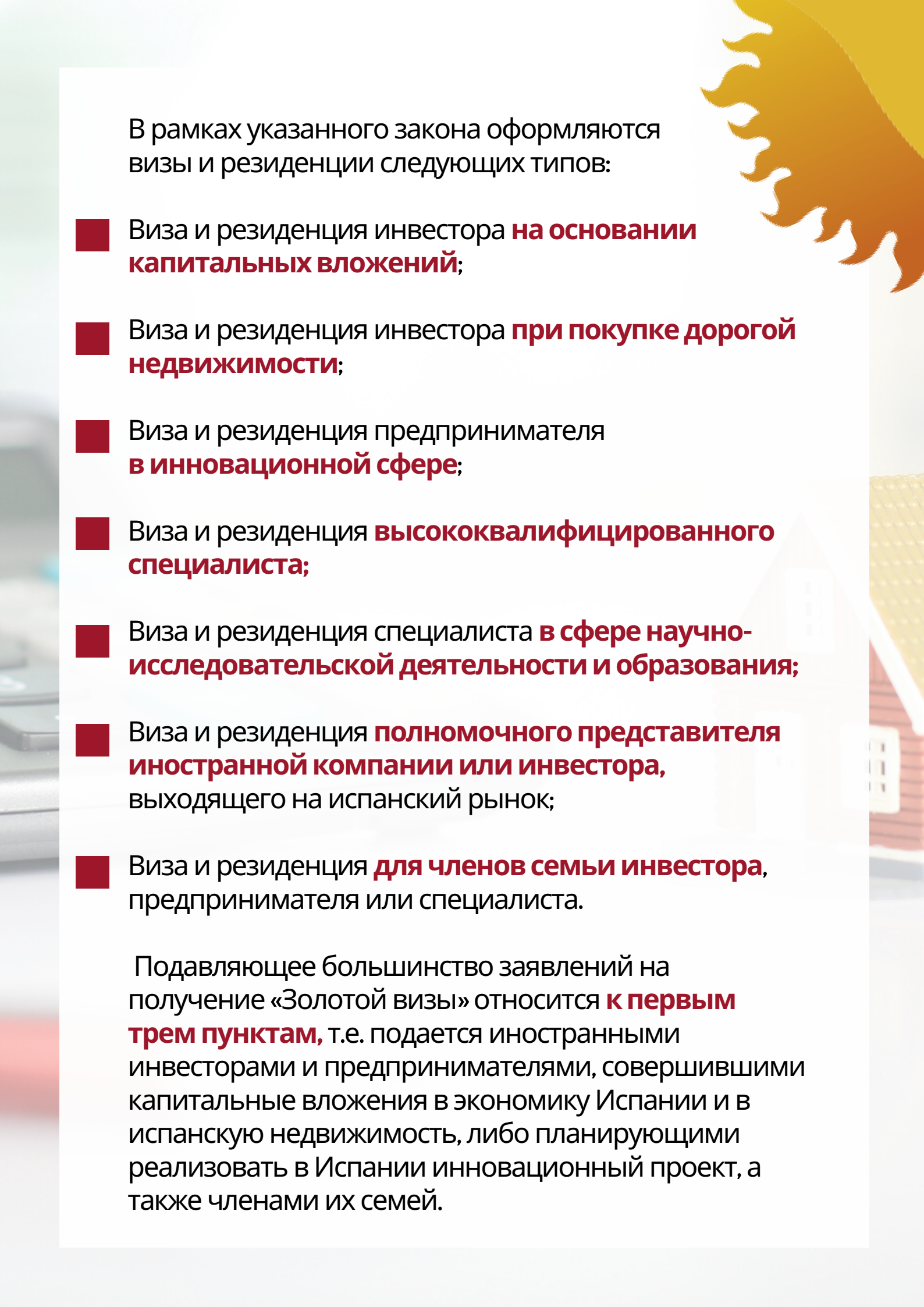


**ЗОЛОТАЯ ВИЗА В ИСПАНИИ:
УСЛОВИЯ ПРОДЛЕНИЯ
И ПОЛУЧЕНИЯ**

ЧТО ТАКОЕ "ЗОЛОТАЯ ВИЗА"?

«Золотой визой» называют как визу, так и резиденцию (вид на жительство), оформляемые по Закону «О поддержке предпринимателей и их интернационализации».

Эти два разрешения на въезд и проживание на территории Испании имеют сходства и различия, но при этом служат одной цели: **привлечь в испанскую экономику иностранных инвесторов и упростить для них процедуру получения документов и режим пребывания на территории страны.**



В рамках указанного закона оформляются визы и резиденции следующих типов:

- Виза и резиденция инвестора **на основании капитальных вложений**;
- Виза и резиденция инвестора **при покупке дорогой недвижимости**;
- Виза и резиденция предпринимателя **в инновационной сфере**;
- Виза и резиденция **высококвалифицированного специалиста**;
- Виза и резиденция специалиста **в сфере научно-исследовательской деятельности и образования**;
- Виза и резиденция **полномочного представителя иностранной компании или инвестора**, выходящего на испанский рынок;
- Виза и резиденция **для членов семьи инвестора**, предпринимателя или специалиста.

Подавляющее большинство заявлений на получение «Золотой визы» относится **к первым трем пунктам**, т.е. подается иностранными инвесторами и предпринимателями, совершившими капитальные вложения в экономику Испании и в испанскую недвижимость, либо планирующими реализовать в Испании инновационный проект, а также членами их семей.

Рассмотрим подробно процедуру получения визы и резиденции инвестора и предпринимателя в Испании.

Официальное название визы (резиденции) в Испании:

- **Виза (резиденция) инвестора, совершившего капитальные вложения - Visado (Autorización) de Residencia para Inversores de Capital**
- **Виза (резиденция) инвестора, совершившего вложения в недвижимость - Visado (Autorización) de Residencia por Adquisición de Bienes Inmuebles**
- **Виза (резиденция) предпринимателя - Visado (Autorización) de Residencia para Emprendedores y Actividad Empresarial**


Выбор типа разрешения – «виза» или «резиденция» - зависит от того, **где на момент подачи заявления находится инвестор:**

■ Если инвестор или предприниматель находится **за пределами Испании**, то необходимо **запросить визу соответствующего типа в испанском консульстве.**

Срок действия визы составляет один год. Она, в отличие от мультивизы, не накладывает на владельца никаких ограничений ни по срокам въезда в Испанию, ни по минимальному или максимальному периоду пребывания на её территории. По истечении года виза может быть переоформлена в резиденцию инвестора или предпринимателя непосредственно в самой Испании.

■ Если инвестор или предприниматель находится **в Испании** (на основании указанной в предыдущем пункте визы, визы другого типа или ранее полученного вида на жительство), **можно оформить резиденцию** через Отделение крупных компаний Министерства труда, миграции и социального страхования Испании. Первоначальная резиденция оформляется на два года и, как и в случае с визой, не накладывает на владельца никаких ограничений ни по срокам въезда на территорию Испании, ни по минимальному или максимальному периоду пребывания на её территории.

По истечении двух лет **резиденция может быть продлена на пять лет** при соблюдении ряда требований, о которых будет рассказано ниже.



Родственники (супруг, супруга, несовершеннолетние дети, а также дети старше 18 лет, имеющие степень инвалидности и находящиеся на иждивении инвестора) **могут подавать заявление на оформление визы или резиденции для члена семьи инвестора** одновременно с основным заявителем, либо позднее.

«Золотая виза» дает самому инвестору или предпринимателю и членам его семьи старше 16 лет право не только проживать, но и работать в Испании **без каких-либо ограничений**, т.е. на всей территории страны и по любому направлению деятельности.

ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ

- Не находиться нелегально на территории Испании.
Быть старше 18 лет.
- Не быть гражданином другой страны-члена Евросоюза, Европейского экономического пространства или Швейцарии и не быть близким родственником граждан указанных стран.
- Не иметь в течение последних 5 лет судимости в Испании и в стране предыдущего постоянного места жительства за деяния, которые испанское законодательство квалифицирует как преступные.
- Не иметь запрета на въезд в Испанию и в страны, с которыми у Испании подписаны соответствующие соглашения. Иметь медицинскую страховку (государственную или частную), дающую полное покрытие на всей территории Испании.
- Располагать (помимо инвестиционных) достаточными экономическими средствами как для себя, так и для членов своей семьи, также запрашивающих визу или резиденцию, на весь период пребывания на территории Испании. Если запрашивается виза, расчет суммы делается на один год; если запрашивается двухлетняя резиденция – на два года. За основу берется актуальный показатель прожиточного минимума IPREM - **Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples** (в 2019 году прожиточный минимум установлен на уровне **548,60 €** в месяц.) На заявителя-инвестора в месяц должно приходиться **400% IPREM**, на каждого дополнительного члена семьи – **100% IPREM**.
- Оплатить государственную пошлину за оформление визы или резиденции.

ТРЕБУЕМЫЕ ОБЪЕМЫ ИНВЕСТИЦИЙ

КАПИТАЛЬНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ

Для капитальных инвестиций установлены следующие минимальные значения:

- **2.000.000 €** при покупке государственных ценных бумаг (облигаций).
- **1.000.000 €** при покупке акций или долей в уставных капиталах испанских компаний.
- **1.000.000 €** при покупке портфелей в открытых и закрытых испанских инвестиционных фондах, а также фондах, работающих с высокорисковыми активами.
- **1.000.000 €** при размещении депозита в испанском коммерческом банке.

НЕДВИЖИМОСТЬ

Для инвестиций в недвижимость Испании **минимальный порог составляет 500.000 €**. Это сумма чистых инвестиций без учета сопутствующих расходов, налогов и госпошлин. Источником инвестиций должны служить собственные средства, но сверх указанной суммы допускается использовать и заемные.

Как было отмечено выше, **ближайшие родственники заявителя могут рассчитывать на получение особой резиденции для членов семьи инвестора**. Однако если планируется получить «Золотую визу» для обоих супругов, то каждый из них должен совершить инвестиции в требуемом объеме. Допускается **покупка одного объекта недвижимости на двоих стоимостью свыше 1.000.000 €** с обязательным указанием обоих собственников в нотариальной купчей.

ИННОВАЦИОННЫЙ БИЗНЕС-ПРОЕКТ

Для инвестиций в инновационный проект, развитие которого планируется на территории Испании, никаких ограничений не существует. Требования к такого рода проектам носят скорее качественный, чем количественный характер:

- Во-первых, проект должен представлять **явный общественный интерес** и иметь **высокую экономическую и социальную значимость для региона и страны** в целом.
- Во-вторых, проект должен **иметь инновационную составляющую**: он может быть связан с новейшими информационными и/или техническими разработками, быть направлен на защиту окружающей среды, внедрять новые «эко» и «био» производственные технологии и т.д.
- В-третьих, проект должен **подразумевать создание рабочих мест**.

ИСТОЧНИК ИНВЕСТИЦИЙ

«Золотая виза» позволяет инвесторам и предпринимателям **совершать инвестиции через юридическое лицо.**

В этом случае должны неукоснительно соблюдаться два требования:

- Источник инвестиций **не должен находиться в оффшоре.**
- Инвестор или предприниматель **должен выступать мажоритарным собственником (акционером или учредителем)** юридического лица.

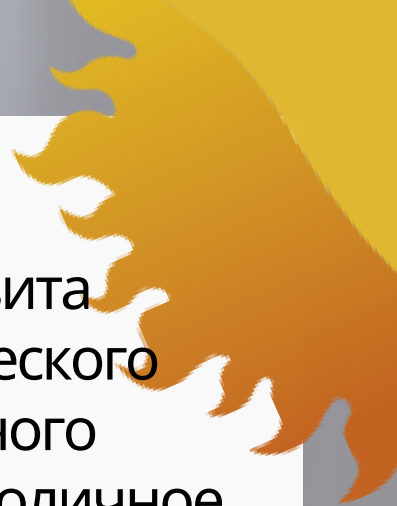
Ответственной организацией, отвечающей за проверку источников финансирования, является **Главное управление по торговле и инвестициям Испании.**

ТРЕБУЕМЫЕ ДОКУМЕНТЫ

- Заявление официального образца (два экземпляра), подписанное инвестором или предпринимателем.
- Оригинал и копии всех страниц действующего загранпаспорта.
- Государственная или частная медицинская страховка, дающая полное медицинское покрытие на всей территории Испании.
- Справка об отсутствии судимости.
- Документы, подтверждающие наличие достаточных экономических средств.
- Сертификат NIE (если имеется).
- Документы, подтверждающие совершенные инвестиции. В зависимости от выбранного направления, инвестор или предприниматель должен представить один из следующих документов:



- При инвестициях в государственные ценные бумаги представляется сертификат из финансово-кредитного учреждения или из Банка Испании. В сертификате должно быть указано, что инвестор является единственным владельцем приобретенного пакета облигаций, и что инвестиции совершаются на срок от 5 лет.
- При инвестициях в акции, не котирующиеся на официальном РЦБ, представляется декларация, зарегистрированная в Реестре зарубежных инвестиций Главного управления по торговле и инвестициям Испании.
- При инвестициях в котирующиеся акции представляется сертификат, выданный финансовым посредником, имеющим регистрацию в Государственной комиссии по рынку ценных бумаг или в Банке Испании.
- При участии в инвестиционных фондах представляется сертификат, выданный компанией-распорядителем фонда.
- При размещении банковского депозита представляется справка из коммерческого банка или иного финансово-кредитного учреждения, подтверждающая единоличное участие инвестора.



- При размещении банковского депозита представляется справка из коммерческого банка или иного финансово-кредитного учреждения, подтверждающая единоличное участие инвестора.
- При инвестициях в недвижимость представляется выписка из Реестра собственности (**Nota Simple Informativa**) и нотариально заверенный договор купли-продажи (**Escritura de Compraventa**). Если сделка находится в процессе оформления, и право собственности не было зарегистрировано в Реестре, необходимо предоставить нотариально заверенный договор задатка.
- При инвестициях в бизнес-проект необходимо представить положительное заключение о проекте, выданное Торговым представительством Испании или Главным управлением по торговле и инвестициям Испании.

ПРОЦЕДУРА ОФОРМЛЕНИЯ ВИЗЫ

Инвестор или предприниматель, находящийся за пределами Испании, **должен обратиться с заявлением в консульство Испании согласно своему консульскому округу.** К заявлению должны быть приложены все необходимые документы. Допускается как личное обращение в консульство, так и подача заявления через официального представителя.

Закон отводит на рассмотрение заявления **10 дней.** При положительном решении инвестор или предприниматель получит одну из следующих виз:

- Виза инвестора, выбравшего в качестве инвестиционного направления недвижимость и имеющего на руках лишь договор задатка, **оформляется на 6 месяцев.**

- Обычная виза инвестора или предпринимателя **оформляется на 1 год.** И первая, и вторая визы после окончания срока действия могут быть переоформлены в резиденцию инвестора или резиденцию предпринимателя непосредственно на территории Испании.

Переоформление является **правом инвестора, но не обязанностью,** т.е. он в любой момент может отозвать инвестиции или продать недвижимость и не получать, а в дальнейшем и не продлевать резиденцию.

ПРОЦЕДУРА ОФОРМЛЕНИЯ РЕЗИДЕНЦИИ

Инвестор или предприниматель, легально находящийся на территории Испании (по какой-либо визе или на основании ранее полученного вида на жительство другого типа), может оформить резиденцию через **Отделение крупных компаний Министерства труда, миграции и социального страхования Испании**. Заявление должно быть рассмотрено **в течение 20 дней**. При положительном решении инвестор или предприниматель получит одну из следующих резиденций:

- Резиденция инвестора, выбравшего в качестве инвестиционного направления недвижимость и имеющего на руках лишь договор задатка, **оформляется на 6 месяцев**.
- Обычная резиденция инвестора или предпринимателя **оформляется на 2 года**.

После получения положительного решения заявитель должен в течение месяца записаться на сдачу отпечатков пальцев и выдачу пластиковой карты резидента в полиции по месту жительства.

ПРОДЛЕНИЕ РЕЗИДЕНЦИИ




Двухлетняя резиденция инвестора или предпринимателя, а также резиденция членов его семьи **может быть продлена на пять лет**. Обязательным условием при этом выступает сохранение статуса инвестора или предпринимателя. Т.е. необходимо поддерживать требуемый объем инвестиций или продолжать вести инновационную предпринимательскую деятельность.


Допускается реинвестирование: можно закрыть депозит в банке и купить дорогую недвижимость, можно продать виллу, купленную за 1.000.000 € и приобрести два дома по 500.000 € - **за инвестором сохраняется свобода в выборе объекта для инвестирования.**


Остались вопросы?

**Для консультаций по вопросам
покупки недвижимости обращайтесь:**

■ **+34 697 485 971**  

■ **+7 (499) 918 71 42**   

■ **+358 9 424 17 559** 

■ **+44 20 808 94 153** 

Центральный офис:

**Avenida de las Habaneras 87,
Torrevieja (Alicante)**



**СПРОСИТЕ У
СОТРУДНИКОВ ALEGRIA!**



Евгений Бурлаченко

Директор агентств
недвижимости Аликанте/
Валенсия

+34 625 909 427
evgeniy@alegria-
realestate.com

Андрей Самылин

+34 625 909 427
andrey@alegria-
realestate.com

Татьяна Любезная

иммиграционный
юрист

+34 661 586 107
tatiana.l@alegria-realestate.com

