

UNIDAD TÉCNICA JURÍDICA  
BIBLIOTECA  
ÁREA  
EXTRANJERÍA

# CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS EN LAS AUTORIZACIONES DE RESIDENCIA POR INVERSIÓN INMOBILIARIA



ILUSTRE COLEGIO  
DE LA ABOGACÍA  
DE MADRID

# ÍNDICE

I.INTRODUCCIÓN .....	4
II.FECHA DE ADQUISICIÓN .....	5
III. PERSONA JURÍDICA. CONTROL EFECTIVO DE LA SOCIEDAD .....	6
IV. MODOS DE ADQUISICIÓN .....	8
1. PROINDIVISO .....	8
2. ACCESIÓN .....	9
3. ADJUDICACIÓN DE CUOTA DE LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD.....	10
V. LIBRE DE CARGAS.....	11
VI. FAMILIARES.....	13
1. FAMILIA EXTENSA.....	13
2. ACREDITACIÓN DE LA SITUACIÓN “A CARGO” .....	14
VII. FUTURO DE LA AUTORIZACIÓN.....	17
VII. CONCLUSIONES.....	17

# I. INTRODUCCIÓN

Establece la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización que aquel extranjero mayor de 18 años que haya realizado una inversión significativa en España podrá solicitar la autorización de residencia como inversor, conocidas como *Golden Visa*, si la inversión cumple los importes mínimos exigidos:

1. Inversión en activos financieros:
  - Deuda Pública (2 millones de €).
  - Acciones o participaciones sociales de sociedades de capital español (1 millón de €).
  - Fondos de inversión, fondos de inversión de carácter cerrado o fondos de capital riesgo constituidos en España (1 millón de €).
  - Depósitos bancarios en entidades financieras españolas (1 millón de €).
2. Inversión en inmuebles (500.000 €).
3. Inversión en un proyecto empresarial en España: no existe un importe mínimo en este tipo de inversión, se valora su impacto en el interés general:
  - Creación de puestos de trabajo.
  - Impacto socioeconómico en la zona geográfica donde se va a desarrollar.
  - Aportación relevante a la innovación científica y/o tecnológica.

La mayor parte de estas autorizaciones se tramitan por el supuesto de inversión en inmuebles.

La Golden Visa se ha convertido en los últimos años en una de las residencias más populares, por ser una de las formas más fáciles y directas de conseguir la residencia española y porque no requiere la permanencia en el país para poder renovar, por lo que el extranjero puede ser un no residente a efectos fiscales. Esto ha dado lugar a que se planteen un gran número de cuestiones prácticas a la hora de la solicitud y concesión de las mismas.

En este trabajo veremos las soluciones que los Tribunales han venido ofreciendo a los diferentes problemas que han surgido en torno a la acreditación de sus requisitos.

## II.FECHA DE ADQUISICIÓN

El 29 de septiembre de 2013 entró en vigor la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización, tras haber sido publicada en el Boletín Oficial del Estado el día anterior, se modo que, desde un punto de vista temporal, las previsiones de la Ley 14/2003 a efectos de solicitud y concesión de visado y autorizaciones de residencia serán de aplicación a aquellas inversiones significativa realizadas desde su entrada en vigor, tal y como sienta la **Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sala de lo Contencioso, de fecha 26 de junio de 2017, rec. 44/2017. Ponente: Excmo. Sr. Francisco Javier Canabal Conejos**: *“Hemos de tener en cuenta que el Preámbulo de la Ley, en relación con Movilidad internacional, nos hace ver que recoge determinados supuestos en los que, por razones de interés económico, se facilita y agiliza la concesión de visados y autorizaciones de residencia, al objeto de atraer inversión y talento a España. La medida se dirige a los inversores, emprendedores, trabajadores que efectúen movimientos intraempresariales, profesionales altamente cualificados e investigadores, así como a los cónyuges e hijos mayores, a través de un procedimiento ágil y rápido ante una única autoridad, y por un plazo variable en función de los distintos casos contemplados , sin que dicha Ley de validez a inversiones realizadas con anterioridad a su vigencia, perdería su finalidad, ni amplíe el concepto de inversión a los gastos de mantenimiento o reparación. El artículo 63 es claro y taxativo pues se refiere a adquisiciones de bienes inmuebles y las escrituras de ampliación de obra nueva no constituyen adquisiciones.*

*Por tanto, tiene razón la resolución denegatoria cuando afirma que la inversión anterior a su vigencia no puede ser computada y que las obras de ampliación y reparación con se integran en el concepto de adquisición. Por otro lado, el concepto de inversión debe quedar ligado, ineludiblemente, al requisito de la adquisición habida cuenta la naturaleza del permiso y las razones económicas a las que obedece teniendo en cuenta la coyuntura económica en la que la citada Ley es dictada y siendo su finalidad la de atraer capital extranjero lo que no se cumple con las obras ejecutadas en una propiedad adquirida con anterioridad a su vigencia.*

*Por último, reseñar que el visado de residencia y la autorización de residencia son dos actos diferentes con una finalidad distinta, procedimiento distinto y requisitos diferentes, aunque a veces*

*complementarios, que son examinados por órganos administrativos diferentes en régimen competencial propio por lo que, aun siendo deseable que ello no concurriera, su resolución debe basarse en criterios legales sobre los que cabe disparidad de criterios interpretativos pero que, en supuestos como el de autos, no generan mayores derechos en el administrado que los propios vinculados al acto de concesión que, como hemos indicado, no son los mismos en un visado que en una autorización de residencia por lo que la Secretaría no puede quedar vinculada por el visado si no se cumplen con los requisitos que para ésta han de concurrir”.*

### III. PERSONA JURÍDICA. CONTROL EFECTIVO DE LA SOCIEDAD

Establece al art. 63. 3 que *se entenderá igualmente que el extranjero solicitante del visado ha realizado una inversión significativa de capital cuando la inversión la lleve a cabo una persona jurídica, domiciliada en un territorio que no tenga la consideración de paraíso fiscal conforme a la normativa española, y el extranjero posea, directa o indirectamente, la mayoría de sus derechos de voto y tenga la facultad de nombrar o destituir a la mayoría de los miembros de su órgano de administración.*

En este sentido la controversia surge en torno a determinar cuándo se produce el control efectivo de la sociedad, cuestión que ha sido aclarada por la **Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sala de lo Contencioso, de fecha 24 de octubre de 2016, rec.1180/2015. Ponente: Excmo. Sr. Fausto Garrido González:** “**QUINTO.**– Pues bien, al contrario de lo que se indica en las resoluciones recurridas y como se alega por la representación de los recurrentes, lo único cierto es que los interesados han realizado la inversión a través de una sociedad de la que son socios únicamente los solicitantes en su condición de familiares, sin que tengan participaciones sociales personas ajenas a la propia unidad familiar, considerando expresamente la ley 14/2013 que en este caso, se entiende que el extranjero ha realizado la inversión si la realiza a través de una persona jurídica que no esté domiciliada en un paraíso fiscal, siempre que posea directa o indirectamente la

*mayoría de los derechos de voto y pueda nombrar o destituir a la mayoría de los miembros del Órgano de Administración, cosa que se cumple precisamente en el caso que examinamos, habida cuenta que entre la documentación aportada, consta junto a la escritura de constitución de la mercantil "Maes And Parteners S.L.," escritura de compraventa de Derechos de participaciones sociales de 25 de junio de 2009, realizada ante el Notario del Ilustre Colegio de Andalucía Don Miguel Ángel de la Fuente del Real con número de protocolo 597, así como escritura de elevación a públicos de los acuerdos sociales de la compañía realizada ante el Notario Don Agustín Fernández Hernández, de fecha 15 de octubre de 2014 con número de protocolo 1.194.194, cuya Disposición Tercera establece el cese de Administrador, aumento de capital social y distribución de participaciones, atribuyéndose un total de 451 participaciones sociales a cada uno de los socios que conforman la sociedad, poseyendo de forma directa al mayoría de los derechos de voto en la adopción de decisiones de la mercantil.*

*En apoyo de lo expuesto, basta acudir a la Disposición Adicional Vigésimoséptima del Real Decreto Legislativo 1/1994 de 20 de junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de la Seguridad Social, para determinar cuándo se tiene el control efectivo de la Sociedad, bastando con que la mitad del capital social este distribuido entre socios unidos por vínculo conyugal o parentesco de consanguinidad, afinidad o adopción hasta el segundo grado".*

Si bien la sentencia mencionada hace alusión a la Disposición Adicional Vigésimoséptima del Real Decreto Legislativo 1/1994 de 20 de junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de la Seguridad Social, actualmente esta norma se encuentra deroga siendo sustituida por lo establecido en el artículo 305 del Real Decreto Legislativo 8/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social.

## IV. MODOS DE ADQUISICIÓN

Han sido diversas las sentencias que se han pronunciado en el sentido de que la inversión inmobiliaria no se limita a la adquisición por compraventa, siendo igualmente válidas otras formas de adquisición, como por ejemplo por construcción de obra nueva. A continuación, veremos diversas formas de adquisición que han sido aceptadas a efectos de obtener la autorización de residencia para inversores.

### 1. PROINDIVISO

**Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sala de lo Contencioso, de fecha 01 de marzo de 2018, rec. 466/2017. Ponente: Excmo. Sr. Francisco Javier Canabal Conejos:**” *Se ha de partir del hecho que los seis solicitantes aportaron escritura de compraventa de fecha 29 de enero de 2016 de una finca por valor de 3.000.000 de euros que adquirieron por sextas e iguales partes indivisas, cada uno de ellos para su sociedad conyugal, así como certificado del Registro de la Propiedad de 9 de marzo de 2016 de inscripción del dominio de la referida finca a favor de los seis inversores en seis partes indivisas.*

*Aportaron, igualmente, un proyecto de arquitecto de modificación volumétrica y otro de reparcelación de la finca, así como justificante de su presentación en el Ayuntamiento de Sitges el 17 de junio de 2016 para su aprobación con la finalidad de dividir la finca de forma que se adjudique la titularidad de un solo bien inmueble a cada inversor.*

*En relación con esta cuestión ya en nuestra reciente Sentencia de 26 de febrero de 2018, dictada en el recurso 310/2017, señalamos que "entiende este Tribunal que el expresado artículo 63.2 b) de la Ley 14/2013, cuando define lo que es inversión significativa de capital por adquisición de bienes, no vincula el límite de esa inversión (valor igual o superior a 500.000 euros) a un bien concreto sino a cada solicitante. Es decir, no impide, como ocurre en este caso, que el inmueble en cuestión sea*

*adquirido en proindiviso por dos personas, y si el porcentaje de la titularidad de cada una de ellas reúne ese requisito de inversión significativa de capital a efectos de obtener un visado de emprendedores, pueda, cada una, tener derecho a obtener el visado ".*

*Cuando el citado precepto se está refiriendo a la adquisición de bienes inmuebles en España no está limitando ni restringe la forma de adquisición. En el caso de autos se compra un cuerpo cierto con cuantos derechos, usos, servicios y anejos le sean inherentes por lo que los compradores adquirieron el condominio de aquellos terrenos lo que, conforme dispone el art. 392 CC , determina la existencia de una comunidad de bienes ya que cuando la titularidad dominical de una cosa o un derecho no pertenece a una sola persona sino a varias y cada una de éstas no tiene un derecho de uso y de disposición exclusivo sobre una parte determinada sino que la propiedad pertenece a todas pro indiviso ostentando una cuota o parte en el todo, legal o convencionalmente predeterminada según el origen de la situación jurídica de condominio, surge la comunidad de bienes. Pero esa forma de adquisición solo supone un límite cuantitativo que no cualitativo dado que la inversión se vincula a la naturaleza del bien y no se exige la propiedad en exclusiva.*

*Por otro lado, no cabe confundir la inversión efectiva en la adquisición con la inversión en la ejecución en un proyecto de reparcelación a ejecutar sobre el bien inmueble en cuestión independientemente de los valores que en el proyecto puedan atribuirse a cada uno de los conceptos que se utilizan para determinar el valor final de la aportación por metro cuadrado y ello porque en dicho valor se utilizan criterio de ejecución y cesión que ofrecen parámetros que pueden afectar a dicha inversión pero que no disminuyen las cuantías abonadas en la adquisición del inmueble que son las que se deben tener en cuenta para la obtención de la autorización".*

## 2. ACCESIÓN

**Sentencia del Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso, de fecha 30 de julio de 2020, rec. 5613/2019. Ponente: Excmo. Sr. Rafael Fernández Valverde:** "QUINTO.- De acuerdo, pues, con todo lo expuesto, rechazamos la interpretación realizada por la Sala de lo Contencioso administrativo del



*Tribunal Superior de Justicia de Madrid, y establecemos que la inversión significativa exigida para el otorgamiento de la autorización de residencia como inversor prevista en el artículo 63.1.b) de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de Apoyo a emprendedores y su internacionalización, puede llevarse a cabo mediante la construcción o promoción de un inmueble sobre una parcela o terreno previamente adquirido mediante compraventa.*

*Esta, pues, es la doctrina que resulta procedente establecer, como doctrina jurisprudencial”.*

### 3. ADJUDICACIÓN DE CUOTA DE LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD

**Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sala de lo Contencioso, de fecha 17 de mayo de 2021, rec. 428/2020. Ponente: Excmo. Sr. José Damián Iranzo Cerezo:** *“En tal sentido, no se controvierte la adquisición en fecha 6/11/13 por la entidad Creative Group, INC, de la que el actor era socio único y administrador, de inmueble ubicado en Gavá por un precio de 630.000 euros. Tal mercantil fue disuelta el 30/8/18, contestando en el punto 4º del acta de liquidación la adjudicación al Sr. Ángel de todos los bienes que pertenecían a la sociedad, incluyendo la vivienda citada.*

*El punto de partida debe venir representado por la normativa de aplicación. A este respecto y al margen de los requisitos generales para la estancia o residencia, la LAEI establece en su artículo 63,1 que " los extranjeros no residentes que se propongan entrar en territorio español con el fin de realizar una inversión significativa de capital podrán solicitar el visado de estancia, o en su caso, de residencia para inversores que tendrá una duración de un año". Otorga el carácter de " inversión significativa de capital" el artículo 63,2 LAEI a " 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". Y el artículo 63,3 LAEI dispone que " se entenderá igualmente que el extranjero solicitante del visado ha realizado una inversión significativa de capital cuando la inversión la lleve a cabo una persona jurídica, domiciliada en un territorio que no tenga*

*la consideración de paraíso fiscal conforme a la normativa española, y el extranjero posea, directa o indirectamente, la mayoría de sus derechos de voto y tenga la facultad de nombrar o destituir a la mayoría de los miembros de su órgano de administración".*

*La tesis de la parte recurrente es que el actor, administrador y socio único de la mercantil Creative Group, INC, se habría servido de esta persona jurídica para efectuar la inversión significativa de capital. En tal sentido, sitúa el momento en el que tal inversión se produce no ya solo cuando la adquisición tiene lugar sino también cuando la adjudicación del bien opera por mor de la liquidación de la entidad.*

*Las dudas que pudiera suscitar la interpretación "teleológica" que postula el demandante van a ser resueltas por esta Sala de forma favorable a su tesis con base en la comprensión del concepto de "adquisición de bien inmueble" que efectúa precisamente la Sala Tercera (Sección 5ª) en la Sentencia Nº 1134/2020, de 30 de julio (rec. 5613/2019). En ésta, tras discurrir por la Exposición de Motivos de la LAEI y por el sentido y finalidad de la norma, rechaza "reducir el concepto de "adquisición"" al de "adquisición por compraventa", pues, obvio es que, al margen de este modo, puede llevarse a cabo –a título oneroso– la adquisición de la propiedad por modos diferentes". Se concluye así en lo procedente de una interpretación extensiva del concepto de adquisición que, proyectada al presente caso, permite tener por tal a la adjudicación del inmueble objeto de inversión como consecuencia de la liquidación de la mercantil de la que se sirvió el recurrente para su adquisición años antes".*

## V. LIBRE DE CARGAS

El artículo 64 establece que 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. Sobre cómo afectan las garantías hipotecarias al concepto de estar libre de toda carga o gravamen han tenido oportunidad de pronunciarse los Tribunales en sentencias como la **Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sala de lo Contencioso, de fecha 30 de junio de 2017, rec. 433/2016. Ponente: Excma. Sra.**

**María Dolores Galindo Gil:** *“El visado de residencia para inversores, según resulta de los preceptos antes mencionados, podrá ser solicitado por extranjeros no residentes que se propongan entrar en territorio español, con el fin de realizar una inversión significativa de capital, entendiéndose por tal, entre otros posibles supuestos, la adquisición de bienes inmuebles en España con una inversión de valor igual o superior a 500.000 euros por cada solicitante, como sucede en el caso de autos.*

*Por su parte, el artículo 64 del citado texto legal, refiere un conjunto de requisitos a cumplimentar y preordenados a la concesión del visado solicitado que, por lo que al supuesto de autos se refiere, se concreta en la letra b), párrafo tercero, exigiendo que el extranjero acredite disponer de una inversión en bienes inmuebles de 500.000 euros libre de toda carga o gravamen, sin perjuicio de que, la parte de la inversión que exceda del importe exigido, pueda estar sometida a carga o gravamen.*

*Pues bien, la literalidad del precepto es clara y no deja lugar a la duda, cuando exige que, en efecto, la inversión realizada por el actor por importe de 586.500 euros, es significativa en los términos cuantitativos expresados en la normativa de aplicación al superar la cuantía mínima de 500.000 euros, si bien, incumple el requisito de que la inversión en cuantía mínima de 500.000 euros, este libre de toda carga o gravamen y ello por cuanto, los préstamos hipotecarios recaen sobre la totalidad del inmueble adquirido como queda acreditado documentalmente y nadie discute. Una cosa es que la cuantía mínima de la inversión a realizar haya sido superada y otra bien distinta es que la inversión en compra de un inmueble, que como mínimo ha supuesto un desembolso de 500.000 euros, deba estar libre de toda carga o gravamen, lo que no sucede, desde el momento en que las garantías hipotecarias gravan la totalidad de la finca adquirido.*

*No se trata, como sostiene el recurrente, de que las cargas o gravámenes disminuyan el importe de la inversión realizada, pues esto no se induce del tenor literal de los preceptos reproducidos. La inversión, en el caso de autos, sigue siendo por el importe realizado, pero afecta a un doble gravamen hipotecario por recaer sobre la totalidad del inmueble adquirido. La interpretación que postula el recurrente reconduciría los requisitos legales a uno solo, esto es, la realización de un desembolso económico superior a 500.000 euros. La circunstancia de que los préstamos hipotecarios gravan el cien por cien del inmueble determina que su inversión quede afectada pues no es solo, como decimos, que se haya inyectado en la economía española 586.500 euros*

*objetivamente sino, en el caso concreto, lo que no sucede por la particularidad, tantas veces comentada, de incidir las hipotecas constituidas sobre la totalidad del inmueble”.*

## VI. FAMILIARES

Se consideran familiares de los titulares a los efectos de esta Ley, el o la cónyuge o persona con análoga relación de afectividad, los hijos e hijas menores de edad o mayores que, dependiendo económicamente del titular, no hayan constituido por sí mismos una unidad familiar. También los ascendientes a cargo del titular. Si bien, la redacción del artículo 62.4 parece clara, han sido diversas las cuestiones a las que los Tribunales que han tenido que dar solución.

### 1. FAMILIA EXTENSA

Los ascendientes a que se refiere el artículo 62.4 de la Ley que, en caso de encontrarse a cargo del extranjero residente, tienen derecho a obtener la autorización de residencia para familiares a que se refiere el artículo 62.4 de la Ley son únicamente los del extranjero residente en España o que se proponga residir en España que tenga reconocida o que haya solicitado el reconocimiento de la condición de inversor, emprendedor, profesional altamente cualificado, investigador o trabajador intraempresarial, pero no los de su cónyuge o pareja de hecho, a menos que éste también tenga reconocida o haya solicitado el reconocimiento de esa misma condición, así lo dispone la **Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sala de lo Contencioso, de fecha 25 de abril de 2022, rec. 1154/2021. Ponente: Excmo. Sr. Francisco Javier Canabal Conejos**: *“Discute el Sr. Abogado del Estado que dicho precepto se pueda aplicar a la familia del familiar del inversor y en interpretación sistemática de dichos preceptos la conclusión debe ser la que se expresa en su escrito de contestación y ello porque el artículo 62.4 se refiere a los ascendientes a cargo de los extranjeros enumerados en el apartado 1 del artículo 61, precepto en el que no se hace una extensión a favor*

*de los familiares, los cuales serán los encuadrados en el artículo 62.4 pero siempre en relación con quien obtiene la autorización. Si la Ley hubiera querido integrar en el grupo de familiares a los ascendientes a cargo del cónyuge titular de la autorización hubiera redactado el precepto en términos similares a los que se recogen en el artículo 2 d) del Real Decreto 240/2007 y hubiera considerado tal posibilidad bien al referirse al cónyuge o persona de análoga relación de afectividad bien con inclusión de dicha posibilidad al referirse a los ascendientes. Tampoco el precepto permite amparar la legitimación en la existencia de una posible unidad familiar en la que incluir al ascendiente del familiar del titular de la autorización, como sí lo hace en relación con los hijos mayores de edad.*

*Dicho criterio no queda enervado por el contenido de la Disposición final decimotercera de dicha Ley, dado que la llamada a la Ley Orgánica 4/2000, de 11 de enero, solo lo es a los efectos de falta de regulación lo que no acontece en autos ya que la norma, como expresamos, sí recoge el ámbito subjetivo del derecho.*

*En suma, el matrimonio no modifica la filiación del ascendiente y no siendo la solicitante madre de la inversora, titular de la autorización, no podrá acceder al derecho que solicita...”.*

## 2. ACREDITACIÓN DE LA SITUACIÓN “A CARGO”

A la interpretación del concepto “a cargo”, como requisito legal que condiciona la concesión del visado o autorización de residencia a los ascendientes, han tenido que dar solución los Tribunales en sentencias como la **Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sala de lo Contencioso, de fecha 14 de septiembre de 2017, rec. 1643/2016. Ponente: Excma. Sra. María Dolores Galindo Gil**: “Por tanto, es un requisito legal que condiciona la concesión del visado denegado, que los ascendientes solicitantes se encuentren a cargo de la recurrente.

*Respecto del concepto "a cargo", cabe traer a colación la doctrina que sobre el particular ha sido elaborada por la sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea (Gran Sala), de fecha 09/01/2007, asunto C-1/05, según la cual, aquel alude a una situación de hecho en la que el reagrupado necesita de la asistencia del reagrupante para hacer frente a sus necesidades básicas y que es tributaria de una valoración casuística y circunstanciada.*

*En la jurisprudencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea, recogida en la Sentencia de 19 de octubre de 2004 (asunto C-200/02, párrafo 43), se define el concepto de miembro de la familia "a cargo" como la "situación de hecho que se caracteriza por que el titular del derecho de residencia garantiza los recursos necesarios para la subsistencia del miembro de la familia".*

*Por su parte, el Tribunal Supremo, en su STS de 19 de octubre de 2015 (Rec. Cas. 1272/2015) sostiene,*

*"Tal y como hemos señalado en la STS de 1 de junio de 2010 (RC 114/2007), y posteriormente en STS de 26 de diciembre de 2012 (rec. 2352/2012) entre otras, la reagrupación por españoles de sus familiares no comunitarios se rige por el Real Decreto 240/2007, de 16 de febrero, sobre entrada, libre circulación y residencia en España de ciudadanos de los Estados miembros de la Unión Europea y de otros Estados parte en el Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, norma que transpone en nuestro ordenamiento jurídico la Directiva 2004/38/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo de 29 de abril de 2004.*

*La Directiva 2004/38/CE permite la entrada en los Estados miembros a todo ciudadano de la Unión y a los miembros de su familia que no sean nacionales de un Estado miembro que estén en posesión de un pasaporte válido y obtengan un visado de entrada de conformidad con el Reglamento (CE) n° 539/2001, o, en su caso, con la legislación nacional".*

*En esta misma Sentencia el Tribunal de Justicia añadía que, si bien la prueba puede efectuarse por cualquier medio adecuado (véanse, en particular, las Sentencias de 5 de febrero de 1991, Roux, C-363/89, Rec. p. I-1273, apartado 16 y de 17 de febrero de 2005, Oulane, C-215/03, Rec. p. I-1215, apartado 53), "... el mero compromiso, del ciudadano comunitario o de su cónyuge, de asumir a su cargo a los miembros de la familia de que se trata no demuestra que exista una situación real de dependencia de éstos".*

*Sobre la base de lo anterior y en virtud de lo dispuesto en el artículo 217 de la Ley de Enjuiciamiento Civil , la carga de acreditar la situación "a cargo" de la persona que pretende obtener el visado de reagrupación familiar recae precisamente en quien así lo solicita, no siendo suficiente, sin embargo, la prueba sobre remesas económicas recibidas de parte del familiar reagrupante sino también la relativa a la situación económica, laboral, social y familiar que quien solicita el visado tiene en su país de origen al ser las mismas circunstancias esenciales para conocer si tales remesas tienen por finalidad procurar, en efecto, la subsistencia del reagrupado; todo ello considerando que los envíos de dinero pueden obedecer a múltiples razones y no necesariamente a la del sostenimiento de aquél. Recuérdese a estos efectos, como razona el Tribunal Supremo en su STS de 16 de noviembre de 2015 (Rec. Cas. 1481/2015),*

*"Si bien es cierto que las transferencias periódicas de dinero por parte de la reagrupante pueden ser un elemento que sirva para probar la dependencia económica, este Tribunal Supremo, en sentencias de 23 de septiembre de 2014 (recurso 278/2013) y 19 de octubre de 2015 (recurso 1373/2015), atendiendo a las circunstancias del caso, ha relativizado el envío de cantidades de dinero como único elemento que demuestre la dependencia económica*

*(...) este dato escueto y simple no puede ser por sí sólo demostrativo de que la madre (...) vive "a cargo" de su hija (...), en el sentido de que la subsistencia de aquélla dependa de su hija. Una conclusión de esta naturaleza hubiera querido más datos y más pruebas, pues está claro que las remesas pueden obedecer a múltiples razones, y no necesariamente al mantenimiento de la subsistencia de la madre. (Y debe tenerse presente que el artículo 53 "in fine" del Real Decreto 557/2011, de 20 de Abril por el que se aprueba el Reglamento de la Ley Orgánica de Extranjería 4/2000, tras su reforma por Ley Orgánica 2/2009, que, aunque inaplicable al caso de autos, podría constituir una interpretación útil del requisito de encontrarse "a cargo", no invalida la conclusión a que antes hemos llegado, pues dicho precepto ha de ser interpretado en el sentido de que su aplicación requiere que esté probado que las remesas tienen por finalidad lograr la subsistencia del familiar, sin cuya prueba las remesas inexplicadas no están cubiertas por el precepto)".*

## VII. FUTURO DE LA AUTORIZACIÓN

El pasado 14 de febrero de 2023 se presentó en el Congreso de los Diputados una Proposición de Ley para la modificación de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización, que pretende la eliminación de este tipo de autorizaciones para inversores sobre la base de la adquisición de inmuebles.

Según la exposición de motivos de la Proposición de Ley esta política de atracción de capitales provoca un efecto en cadena que arrastra al alza al conjunto del mercado inmobiliario, influyendo no solo en aquellas zonas urbanas donde se realizan las adquisiciones, sino que, además, la espiral inflacionista se extiende a los barrios colindantes produciendo el mismo efecto que, finalmente, termina haciéndose notar en el conjunto del municipio.

Esta proposición de Ley se encuentra en *Toma en consideración* desde 03 de abril de 2023 por lo que, tendremos que esperar para ver si, finalmente, desaparecen estas autorizaciones de nuestro ordenamiento jurídico.

## VII. CONCLUSIONES

De conformidad con lo expuesto, se desprenden las siguientes consideraciones:

- Desde un punto de vista temporal, las previsiones de la Ley 14/2003 a efectos de solicitud y concesión de visado y autorizaciones de residencia se aplicarán a aquellas inversiones significativa realizadas desde su entrada en vigor.
- El requisito de poseer directa o indirectamente la mayoría de los derechos de voto y pueda nombrar o destituir a la mayoría de los miembros del Órgano de Administración se entenderá cumplido cuando se tenga el control efectivo de la sociedad según lo establecido en el artículo 305 del Real Decreto Legislativo 8/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social.



- La inversión inmobiliaria no se limita a la adquisición por compraventa.
- Los préstamos hipotecarios gravan el cien por cien del inmueble lo que determina que la inversión quede afectada.
- Los ascendientes que, en caso de encontrarse a cargo del extranjero residente, tienen derecho a obtener la autorización de residencia para familiares son únicamente los del extranjero residente en España o que se proponga residir en España que tenga reconocida o que haya solicitado el reconocimiento de la condición de inversor, emprendedor, profesional altamente cualificado, investigador o trabajador intraempresarial, pero no los de su cónyuge o pareja de hecho.
- Para la acreditación de la situación "a cargo" no es suficiente la prueba sobre remesas económicas recibidas de parte del familiar reagrupante sino también la relativa a la situación económica, laboral, social y familiar que quien solicita el visado tiene en su país de origen.

UNIDAD TÉCNICA JURÍDICA BIBLIOTECA

ÁREAS PROCESALES

COLEGIO DE LA ABOGACÍA DE MADRID

C/ SERRANO 9, BIBLIOTECA

TLF: 91 788 93 80

RESUELVE TUS CONSULTAS EN LA UNIDAD TÉCNICA JURÍDICA. ACCEDE DESDE LA WEB  
ICAM.ES – ÁREA RESERVADA – FORMACIÓN BIBLIOTECA – CONSULTAS PROCESALES