vinetur

El adiós a la Golden Visa, ¿qué implica para la inversión extranjera?

Desde su implementación en 2013, la Golden Visa ha permitido a 14.576 ciudadanos no comunitarios obtener la residencia en España: 23% procedente de China, un 22% de Rusia, un 7% del Reino Unido y un 5% de Estados Unidos.

miércoles 2 de abril de 2025

ESCRITO POR LAIA ACEBES



El reciente debate sobre la eliminación de la Golden Visa (residencia para inversores) en España ha generado opiniones encontradas en el sector inmobiliario y financiero. Desde su implementación en 2013, este programa ha permitido a ciudadanos no comunitarios obtener la residencia en España a cambio de inversiones significativas, especialmente en bienes inmobiliarios. **Norz Patrimonia, firma especializada en asesoramiento patrimonial y gestión de inversiones, analiza las posibles consecuencias de su desaparición y las alternativas para seguir atrayendo inversión extranjera al país**.

El pasado 3 de enero finalmente se publicó la Ley Orgánica 1/2025, de 2 de enero, de medidas en materia de eficiencia del Servicio Público de Justicia, en cuya Disposición final vigesimoprimera se introduce la modificación de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización por la que se eliminan los visados de inversor. **Esta medida entrará en vigor a los 3 meses, es decir, el próximo 3 de abril de 2025**, y quedarán eliminados todos los visados para inversores, ya que la Ley contempla la supresión de los artículos 63 a 67 de la Ley 14/2013, que hasta ahora ha regulado el régimen de residencia para extranjeros que realizan inversiones significativas en el país.

La Golden Visa en cifras

"Desde 2017 hasta 2023, España concedió 14.576 Golden Visas, con casi el 23% procedente de ciudadanos chinos, un 22% de Rusia, un 7% del Reino Unido y un 5% de Estados Unidos, entre otras nacionalidades", comenta Rafael Rabat, socio de Norz Patrimonia. Suponiendo que la totalidad de estas solicitudes se dirigiera a la compra de inmuebles con la inversión mínima de 500.000 €, la inyección total en el sector inmobiliario habría sido de unos 7.300 millones de euros, con una media anual de aproximadamente 1.040 millones de euros.

En el mismo periodo, la inversión pública para la construcción de vivienda ascendió a 14.000 millones de euros, con una media anual de 2.000 millones de euros, mientras que la inversión privada prevista solo para 2024 fue de unos 10.500 millones de euros. **"Esto sugiere que, si bien la Golden Visa ha tenido un impacto en el mercado de propiedades de lujo en ciudades como Madrid, Barcelona, Málaga y**

Valencia, su influencia en el conjunto del mercado inmobiliario español ha sido limitada", indica Rabat.



El impacto de su eliminación

La eliminación del visado de residencia por inversión representa un cambio significativo en la política migratoria y económica de España. El gobierno ha decidido eliminar la Golden Visa como medida para frenar la especulación inmobiliaria. Países como Portugal han restringido sus programas, limitando la compra de viviendas en grandes ciudades para evitar la inflación de precios. De seguir un camino similar, España podría redirigir estas inversiones hacia sectores productivos en lugar del mercado inmobiliario.

Para Rafael Rabat, socio fundador de Norz Patrimonia, **"la eliminación de la Golden Visa podría reducir la demanda de propiedades premium en zonas urbanas y costeras, pero no resolvería el problema estructural del acceso a la vivienda**

en España, que está más vinculado a la escasez de oferta que a la demanda". Además, advierte que **"si no se ofrece un incentivo alternativo, España podría perder competitividad frente a otros países europeos que mantienen programas similares, como Grecia, Malta y Chipre**".

Alternativas para seguir atrayendo inversión

Más allá de la Golden Visa, España podría explorar nuevas fórmulas para captar inversión extranjera. **"Desde incentivos para inversiones estratégicos como tecnología, energías renovables o industria; programas de residencia específicos para emprendedores y start-ups o visados para profesionales altamente cualificados en sectores clave**", comenta Rabat.

"Si bien la Golden Visa ha impulsado ciertos segmentos del mercado, España necesita estrategias más amplias y sostenibles para atraer capital extranjero y fomentar un crecimiento económico equilibrado", concluye Rabat.

Con este análisis, **Norz Patrimonia** **reafirma su compromiso de asesorar a sus clientes en un entorno de inversión en constante evolución, ayudándolos a identificar oportunidades en un escenario de cambios regulatorios**.