



Consejo de Ministros

Isabel Rodríguez, sobre la eliminación de las ‘golden visa’ inmobiliarias: “Dará oportunidades a quienes tienen problemas para acceder a una vivienda en lugares concretos, con tensión de precios y falta de oferta residencial”

- La ministra de Vivienda y Agenda Urbana ha expuesto que esta medida “da respuesta para que en aquellas ciudades donde las personas estén buscando una vivienda se sientan aliviadas porque su Gobierno deja de diferenciar entre ciudadanos de primera y de segunda
- Desde el comienzo (2013-2023), se han concedido en España 14.576 *Golden Visa*, siendo las principales nacionalidades China, Rusia, Reino Unido, EEUU, Ucrania, Irán, Venezuela y México
- Seis lugares del territorio nacional, Barcelona, Madrid, Málaga, Alicante, Baleares y Valencia concentran el 90% de las autorizaciones
- En algunas ciudades de relevancia, las adquisiciones de viviendas ligadas a inversiones previstas en la Ley 14/2013 han llegado a representar hasta el 7,1% (Marbella) o el 5,3% (Barcelona) del total de las compraventas de vivienda en un mismo año

Madrid, 9 de abril de 2024.- La ministra de Vivienda y Agenda Urbana, Isabel Rodríguez, ha informado hoy al Consejo de Ministros de la situación de las conocidas como Golden Visa por inversión inmobiliaria en nuestro país y de la necesidad de proceder a su derogación. “Damos el primer paso para ofrecer una respuesta excepcional, en lugares concretos, a un problema excepcional. La eliminación de las ‘Golden Visa inmobiliarias’ sirve para dar oportunidades a quienes hoy tienen problemas para acceder a una vivienda en lugares concretos y con tensión de precios y falta de oferta residencial. Hoy esta modificación es una buena noticia para todos ellos y ellas”, ha expuesto la ministra.



“A este Gobierno le gusta trabajar con rigor y seguridad jurídica y, en los últimos meses, junto al Ministerio de Economía y el Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones, hemos estado trabajando con datos que nos avalan para tomar en consideración esta medida, que hoy presentamos”, ha añadido. “Esto no es solo iniciativa del Gobierno de España; la Comisión Europea, instó en 2022 a los Estados miembros a derogar inmediatamente cualquier sistema de ciudadanía para inversores existente y a garantizar que se establezcan controles estrictos para abordar los riesgos que plantean los sistemas de residencias para inversores. Países como Irlanda o Portugal ya han eliminado dichos visados y otros están endureciendo los requisitos para obtenerlos”, ha recordado Isabel Rodríguez.

Modificación legislativa

Tras el estudio de estos datos, “el Gobierno ha puesto de manifiesto la necesidad de poner todos los instrumentos del Estado para garantizar el derecho a una vivienda digna y asequible”. “Es por ello, que consideramos necesario modificar la Ley, aprobada en el 2013 por el Partido Popular, que permite obtener el visado de residencia si se invierte en nuestro país, comprando vivienda por encima de 500.000 euros”. La vigencia de las autorizaciones concedidas para las llamadas ‘Golden Visa’ son de 5 años y se pueden renovar de 5 en 5 años siempre y cuando se cumplan las condiciones que generaron el derecho. Es más, “no se exige ningún tipo de permanencia en el país para renovar estos permisos”.

Desde el comienzo de esta medida (2013-2023) se han concedido en España 14.576 *Golden Visa* correspondientes a las denominadas inversiones en bienes inmuebles, siendo las principales nacionalidades China, Rusia, Reino Unido, EEUU, Ucrania, Irán, Venezuela y México. Y las principales provincias de inversión en Barcelona, Madrid, Málaga, Alicante, Baleares y Valencia, concentrando el 90% de las autorizaciones en estos 6 lugares de territorio nacional.

Aumento considerable de estas inversiones

La compra de viviendas por extranjeros ha aumentado considerablemente en los últimos trimestres del año 2023. De hecho, en ciudades de relevancia como Marbella o Barcelona las adquisiciones de viviendas ligadas a inversiones previstas en la Ley 14/2013 han llegado a representar hasta el 7,1% (Marbella) y el 5,3% (Barcelona), del total de las compraventas de vivienda en un mismo año.



Priorizar la vivienda como derecho y no como especulación

“Por tanto, esta medida da respuesta para que en aquellas ciudades donde las personas estén buscando una vivienda se sientan aliviadas porque su Gobierno está ofreciendo una respuesta dejando de diferenciar entre ciudadanos de primera y ciudadanos de segunda. Es decir, priorizamos la vivienda como un derecho y no como especulación, ya que hoy, 94 de cada 100 visados de este tipo están vinculados a la inversión inmobiliaria y, justamente, se produce en ciudades donde el mercado de la vivienda se encuentra altamente tensionado, ha destacado la ministra.

“Una especulación que, según hemos visto, ha incrementado de manera exponencial estos visados desde hace un par de años: 2.017 visados en 2022, 3.273 en 2023 y 424 en febrero de este 2024. Es decir, se nos encendió la luz de alarma ya que en los últimos dos años se han duplicado las concesiones de *Golden Visa* y la inversión extranjera”, ha detallado Isabel Rodríguez.

Por todo ello, “para acabar con la especulación de viviendas en diferentes lugares de nuestro país, he informado al Gobierno de la necesidad de modificar la Ley 14/2013 que permita eliminar los beneficios que actualmente se contemplan en el ámbito residencial y dirigir esa inversión de forma más cualitativa, y especialmente vinculada con la promoción de vivienda asequible y con la rehabilitación de viviendas para dedicarla a vivienda asequible o social”, ha concluido la ministra.

Evolución en ascenso de las autorizaciones

Año de resolución	Número de expedientes	Suma importe de la inversión	Promedio importe de la inversión
TOTAL	10.528	10.014.263.852	951.203
2016	461	419.485.550	909.947
2017	947	2.362.749.155	2.494.983
2018	998	754.238.918	755.750
2019	861	610.269.685	708.792
2020	632	526.799.936	833.544
2021	997	838.175.579	840.698
2022	2.017	1.728.779.944	857.105
2023	3.273	2.518.022.613	769.332
2024 (31-01)	342	255.742.472	747.785