Golden Visa Portugal vs. España:

Evita Propiedades Sobrevaloradas y Descubre por Qué Portugal es la Mejor Opción en 2024

El reciente anuncio de que el gobierno español planea abolir el programa de Golden Visa en enero de 2025 ha sacudido el mercado de inversión inmobiliaria en España.

Este movimiento deja una ventana estrecha y definitiva para los inversores internacionales que deseen obtener la residencia española a través de inversiones en inmuebles, y crea un ambiente de urgencia que puede resultar en decisiones precipitadas y sobrevaloración de propiedades.

En este contexto, el programa de Golden Visa en Portugal emerge como una opción más estable y atractiva.

A continuación, se exploran las ventajas y desventajas de ambos programas y por qué Portugal se perfila como la opción más ventajosa.

Visado Dorado otorga acceso a la UE:

Tanto los visados dorados de Portugal como de España otorgan acceso al Espacio Schengen, permitiendo **viajar sin restricciones por muchos países europeos.**

Golden Visa Portugués

I. Ventajas del Golden Visa Portugués

1. Calidad de vida: Portugal se ha convertido en un destino popular para quienes buscan un estilo de vida relajado, con una alta calidad de vida y costos de vida más bajos que otros países de Europa Occidental, lo que agrega valor para aquellos que también consideran mudarse al país.

2. Requisitos de inversión: El programa portugués ofrece diversas opciones de inversión, como la suscripción de €500.000 fondos de inversión, donaciones de € 250,000 para actividades culturales o científicas, y la creación de 10 empleos, que siguen siendo competitivas, especialmente en comparación con otros países de la UE.

3. Obtención de la nacionalidad portuguesa: Una de las grandes ventajas del Golden Visa portugués es que permite a los inversores obtener la nacionalidad portuguesa con una exigencia de residencia mínima, ya que basta con pasar un **promedio de 7 días al año durante todo el período del Golden Visa**.

Golden Visa España

I. Ventajas del Golden Visa Español

1. Ubicación geográfica estratégica: España sigue siendo un país con una ubicación privilegiada en Europa, conectado a otros mercados europeos e internacionales.

2. Requisitos de Inversión: El programa de España ofrece diversas opciones de inversión, como €500,000 en la compra de bienes raíces, neto de impuestos o cargos; un depósito de €1 millón en una cuenta bancaria española; la compra de acciones de empresas españolas por €1 millón; o €2 millones en deuda pública española.

3. Obtención de la nacionalidad española: Para obtener la nacionalidad española a través del Golden Visa, el inversor debe cumplir con un requisito clave de residencia. Los plazos de residencia legal para obtener la nacionalidad española varían según el perfil del solicitante: el plazo general es de diez años, mientras que aquellos con condición de

El Gobierno concede la nacionalidad portuguesa, mediante naturalización, a los extranjeros que cumplan simultáneamente los siguientes requisitos: ser mayores de edad o emancipados según la ley portuguesa, residir legalmente en Portugal por al menos cinco años, tener un conocimiento adecuado de la lengua portuguesa (en el nivel A2), no haber sido condenados por una sentencia definitiva a una pena de prisión igual o superior a tres años por delito según la ley portuguesa, y no representar una amenaza para la seguridad o defensa nacional, incluyendo la participación en actividades relacionadas con terrorismo, criminalidad violenta o altamente organizada. Esto convierte a Portugal en una opción mucho más atractiva para aquellos que buscan obtener la ciudadanía europea sin tener que residir de forma permanente en el país, facilitando a los inversores mantener su vida y negocios en otros lugares mientras cumplen con los requisitos para la nacionalidad.

II. Desventajas del Golden Visa Portugués

1. Proceso burocrático: Aunque Portugal ha simplificado los trámites para el Golden Visa, el proceso aún conlleva cierta burocracia. No obstante, esta es generalmente manejable y menos restrictiva en comparación con otros países de la UE, lo que facilita el cumplimiento de los requisitos y el seguimiento del proceso.

2. Retraso en la obtención del primer Golden Visa: Actualmente, el tiempo medio para obtener el primer título de residencia a través del programa Golden Visa en Portugal se sitúa entre dos y tres años. Este retraso se debe a diversos factores, incluyendo la alta demanda y limitaciones operativas de las autoridades competentes.

refugiado deben residir cinco años en el país. Los nacionales de países iberoamericanos, Andorra, Filipinas, Guinea Ecuatorial, Portugal o personas de origen sefardí pueden solicitarla tras dos años.

Además, debe mantener el cumplimiento de otros requisitos, como la ausencia de antecedentes penales y la integración social, demostrada mediante conocimientos básicos del idioma español y de la cultura local.

II. Desventajas del Golden Visa Español

1. Incertidumbre y presión de tiempo: La fecha límite en enero de 2025 genera una gran presión sobre los inversores, lo que puede llevar a decisiones de inversión menos calculadas y a la compra de propiedades a precios inflados. Con una demanda súbita, es probable que los precios de las propiedades se disparen, perjudicando el valor a largo plazo de la inversión.

2. Posible sobrevaloración de inmuebles: Ante la demanda creciente y el límite de tiempo, los propietarios pueden aumentar los precios, lo que lleva a una sobrevaloración significativa en el mercado inmobiliario español.

3. Inestabilidad en políticas de inversión: La decisión de eliminar el Golden Visa subraya una falta de consistencia en las políticas de inversión de España, que puede desalentar a los inversores a largo plazo.

¿Por qué el Golden Visa Portugués es la mejor opción?

El Golden Visa Portugués sobresale en términos de estabilidad, crecimiento sostenible y opciones de inversión diversificadas. La inminente abolición del Golden Visa en España está creando un ambiente de "**FOMO** – *Fear Of Missing Out*" que probablemente resultará en inversiones sobrevaloradas y decisiones apresuradas. Los inversores que buscan una opción confiable y con crecimiento en Europa, sin la presión de una fecha límite, encontrarán en Portugal una oportunidad más atractiva.

ÉXITOS DEL GOLDEN VISA

Octubre de 2012 - Septiembre de 2023

Golden Visas aprobados: 12,718 + 20,424 (miembros de familia)

Inversión Total: € 7,318,438,201.77

Principales Inversores por País:

1. China
2. Brasil
3. Estados Unidos da América
4. Turquía
5. Sudáfrica

¿Preguntas? Contáctanos.

www.rme-legal.com rme@rme-legal.com T: +351) 210 975 892

M:(+351) 914 316 102