

Las medidas de vivienda de Portugal, ¿el fin de la Golden Visa?

edomexaldia.com/las-medidas-de-vivienda-de-portugal-el-fin-de-la-golden-visa/

Admin

14 de marzo de 2023

A mediados del mes de febrero, António Costa, el primer ministro de Portugal, anunció una serie de medidas para combatir los problemas de vivienda en Portugal. Estas medidas se engloban dentro del plan “Más Habitación” que se centran en cinco ejes: aumentar la oferta de vivienda, simplificar los procedimientos al otorgar licencias, ampliar el mercado de alquiler asequible, luchar contra la especulación inmobiliaria y apoyar a las familias en términos de arrendamiento y créditos para la vivienda.



Dentro de las medidas para evitar la especulación, se hizo una declaración para poner fin al programa de inversionistas extranjeros de Golden Visa, así como de suspender la recepción de nuevas solicitudes, sin embargo, es importante recalcar que pese a esta manifestación de parte del Primer Ministro, el programa de inversión extranjera aún sigue vigente.

Para que entre en vigor la propuesta del plan “Más Habitación”, primero debe ser autorizada mediante una votación por la Asamblea de la República, que funge como el poder legislativo; esta está programada para el 16 de marzo; posteriormente en caso de aprobación, el presidente contará con un plazo de dos semanas para pronunciarse al respecto, se firmará la propuesta y oficialmente se publicará como ley en el Diario de República.

La problemática que Portugal está enfrentando radica en el incremento de los precios de la vivienda y de los inmuebles habitacionales que se están adquiriendo y utilizando para renta de corto plazo. Por ello, el Primer Ministro señaló que las renovaciones de Golden Visa para inversionistas inmobiliarios podrían estar sujetas a que el inmueble esté destinado a ser utilizado como residencia principal o para renta de largo plazo.

Ante este escenario, Victor Espinosa, director senior de LCR Capital Partners, la firma privada de servicios de asesoría e inversión que apoya a familias interesadas en obtener oportunidades globales, comentó que ‘La Golden Visa’, únicamente se mencionó dentro

de una propuesta con otras medidas 'más relevantes' y pocos fueron los aspectos que se detallaron al respecto. Además, la mayoría de los inversionistas de *Golden Visa* que adquieren un inmueble es con la finalidad vivir o para rentar hasta que deciden mudarse definitivamente a Portugal; por ello mantengo un optimismo reservado, sin embargo, en lo que se refiere a los fondos de inversión inmobiliarios y las renovaciones hoteleras, habrá que esperar a que se tenga una propuesta mucho más detallada por escrito que podamos evaluar y nos de certeza de lo que sucederá”.

“Está claro que el primer ministro se encuentra bajo presión del electorado, particularmente por los precios de la vivienda en Lisboa y en Porto. Habrá que estar al pendiente, pues durante el próximo mes se discutirá la manera en que debería modificarse el programa o si el mismo debería darse por terminado”, agregó Espinosa.

Desde la creación del programa de Golden Visa en octubre de 2012 a diciembre de 2022, según las Estadísticas del Servicio Exterior y Fronteras de Portugal (SEF), se han emitido un total de 11,535 Golden Visas, de las cuales 5,247 se destinaron a inversores de China, 1,168 de Brasil, 546 de Turquía, 537 de Estados Unidos y 507 de Sudáfrica, las cinco principales nacionalidades en recibir la Golden Visa. Otras 3.530 visas fueron para inversionistas de otros países. Asimismo, desde el inicio del programa se ha invertido casi 6.700 millones de euros en la economía de Portugal.