



# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

XV LEGISLATURA

Serie B:  
PROPOSICIONES DE LEY

24 de mayo de 2024

Núm. 112-1

Pág. 1

### PROPOSICIÓN DE LEY

**122/000099** Proposición de Ley para la modificación de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización.

**Presentada por el Grupo Parlamentario Plurinacional SUMAR**

La Mesa de la Cámara, en su reunión del día de hoy, ha adoptado el acuerdo que se indica respecto del asunto de referencia.

(122) Proposición de ley de Grupos Parlamentarios del Congreso.

Autor: Grupo Parlamentario Plurinacional SUMAR.

Proposición de Ley para la modificación de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización.

Acuerdo:

Admitir a trámite, trasladar al Gobierno a los efectos del artículo 126 del Reglamento, publicar en el Boletín Oficial de las Cortes Generales y notificar al autor de la iniciativa.

En ejecución de dicho acuerdo se ordena la publicación de conformidad con el artículo 97 del Reglamento de la Cámara.

Palacio del Congreso de los Diputados, 21 de mayo de 2024.—P.D. El Secretario General del Congreso de los Diputados, **Fernando Galindo Elola-Olaso**.

A la Mesa del Congreso de los Diputados.

Íñigo Errejón Galván Diputado por Madrid del Grupo Parlamentario Plurinacional SUMAR, al amparo de lo dispuesto en el artículo 124 y siguientes del vigente Reglamento del Congreso de los Diputados, la presente Proposición de Ley para la modificación de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización.

Palacio del Congreso de los Diputados, 14 de mayo de 2024.—**Íñigo Errejón Galván**, Portavoz del Grupo Parlamentario Plurinacional SUMAR.

PROPOSICIÓN DE LEY PARA LA MODIFICACIÓN DE LA LEY 14/2013, DE 27 DE SEPTIEMBRE, DE APOYO A LOS EMPRENDEDORES Y SU INTERNACIONALIZACIÓN

Exposición de motivos

I

La Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización, contiene, en su Sección 2.<sup>a</sup>, un Capítulo I dedicado a la facilitación de la entrada y permanencia, en territorio español, de personas no nacionales. Uno de los apartados de ese Capítulo hace referencia al interés económico a la hora de establecer diferentes criterios y requisitos que, de cumplirse, facilitan el permiso de residencia de estas personas. Entre los diferentes requisitos, se encuentra, en la letra b) del apartado 2 del artículo 63, la adquisición de bienes inmuebles en España con una inversión de valor igual o superior a 500.000 euros por cada solicitante. Además, la tramitación de estos permisos de residencia prevé la resolución favorable de la solicitud mediante silencio administrativo, lo que contrasta con la rigidez y las dificultades que, por lo general, atravesaban las peticiones de residencia no asociadas a la atracción de capital.

Sin entrar a valorar el conjunto de los criterios y requisitos establecidos en el citado capítulo, entendiéndolo que su objetivo es aumentar las inversiones, la captación de talento y de recursos, es necesario evaluar los efectos de este criterio asociado con la adquisición de inmuebles. En primer lugar, porque, ya en reiteradas ocasiones, el Parlamento Europeo ha mostrado su preocupación por la falta de mecanismos para controlar adecuadamente la procedencia de estos capitales, sobre los que no se investiga su origen. En este sentido la V Directiva Europea de prevención del blanqueo de capitales exige contar con un Registro de Titularidades Reales central, que España aún no tiene. Por tanto, como ha denunciado Transparencia Internacional, los riesgos de seguridad, delincuencia y blanqueo de capitales, en la puesta en práctica de este tipo de incentivos, son extremadamente altos.

Otro efecto derivado de esta política de atracción de capitales se da en el propio mercado inmobiliario y, especialmente, en zonas donde la vivienda ya tiene un precio de base elevado. El establecimiento de un precio mínimo, como requisito para la obtención del permiso de residencia, supone un incentivo poderoso para realizar una inversión inmobiliaria, incluso si el precio de mercado de esta se sitúa por debajo de ese umbral que la Ley fija en 500.000 euros. Así, la compra de estos inmuebles, por encima de su precio de mercado, provoca un efecto en cadena que arrastra al alza al conjunto del mercado, influyendo no sólo 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. En el contexto actual, la conjunción de estas inversiones inmobiliarias para obtener permisos de residencia, junto con otros elementos que tensionan el mercado, como el auge imparable de los apartamentos turísticos o la subida de los tipos de interés, suponen una grave amenaza para el acceso a la vivienda de las rentas medias y bajas. De la misma forma, el aumento indiscriminado del precio de los inmuebles dedicados al comercio u otras actividades dificulta enormemente la iniciativa y la actividad empresarial de las personas residentes, generando una actividad de compraventa de base especulativa que perjudica a la economía real.

II

El artículo 13.1 de la Constitución Española dispone que las leyes y los tratados regularán el ejercicio de las libertades públicas de las personas extranjeras en nuestro país. Con base en este precepto, la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización, establece una serie de requisitos y criterios que, atendiendo al interés general, pueden justificar la flexibilización de los trámites y

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 112-1

24 de mayo de 2024

Pág. 3

procedimientos estipulados para la concesión de permisos de residencia en España. Sin embargo, los poderes públicos están en la obligación de evaluar y fiscalizar los efectos que esta norma puede ocasionar, al tiempo de haberse incorporado al ordenamiento jurídico, para comprobar si el beneficio económico buscado se ha materializado realmente y, más importante aún, si no ha producido otros efectos adversos para la población, sujeto protagónico del interés general que motiva, sobre el papel, este tipo de políticas públicas. No en vano, es también obligación de los poderes públicos la remoción de los obstáculos que impidan o dificulten su plenitud, como reza el artículo 9.2 CE.

En este sentido, atendiendo a los efectos inflacionistas y de tensión del mercado inmobiliario, descritos en el primer apartado de esta Exposición de Motivos, es conveniente señalar aquellos preceptos constitucionales que se ven gravemente afectados por el incentivo de la compra de inmuebles para la consecución de un permiso de residencia. En primer lugar, el encarecimiento de la vivienda, derivado de la incorporación a la oferta de agentes con alto poder adquisitivo, dispuestos a invertir en inmuebles por encima del precio de mercado, afecta directamente a la capacidad adquisitiva de las rentas medias y bajas. Esta pérdida de poder adquisitivo redundará en la dificultad para acceder a una vivienda digna, derecho consagrado en el artículo 47 CE, y de forma análoga en la libertad para la elección de una residencia, derecho fundamental recogido en el artículo 19 CE. Si en lugar de la vivienda habitual, nos referimos a otro tipo de inmuebles, destinados a actividades comerciales y análogas, la espiral inflacionista afecta a la iniciativa empresarial, alterando todo el entorno económico. Por tanto, siguiendo el artículo 40 CE, son los poderes públicos los que deben promover las condiciones favorables para el progreso social y económico, y no justo lo contrario, limitando o eliminando elementos que distorsionen un factor tan determinante como los precios del mercado inmobiliario. No hay que olvidar que, sin perjuicio de su reconocimiento como derecho en el artículo 33 de nuestra Constitución, la propiedad privada está sujeta a una función social y que el Estado debe procurar la protección social, económica y jurídica de la familia.

### III

Por todo ello, la presente reforma de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización, valorando el espíritu de esta, introduce como novedad la modificación de la letra b) del apartado 2, dentro del artículo 63. Si el objetivo de facilitar la entrada y la permanencia de personas extranjeras en territorio nacional estriba en una aportación extraordinaria y favorable al interés general, es necesario sustituir el requisito de la compra de inmuebles por el de la ejecución de un proyecto empresarial considerado y acreditado como de interés general.

De esta manera, se elimina un criterio, contenido en la anterior redacción, cuyos efectos sobre el mercado inmobiliario, la capacidad adquisitiva, el acceso a la vivienda o la iniciativa empresarial de la población eran del todo contraproducentes. En su lugar, se establece un nuevo criterio que, mediante los factores establecidos en los números 1.º al 3.º de la citada letra b), puede ser fácilmente acreditado como favorable al desarrollo económico y al interés general de nuestro país.

#### Proposición de Ley

#### Artículo único.

Uno. Se modifica el artículo 63 de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización, en los siguientes términos:

«Artículo 63. *Visado de residencia para inversores.*

1. 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.

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 112-1

24 de mayo de 2024

Pág. 4

2. Se entenderá como inversión significativa de capital aquella que cumpla con alguno de los siguientes supuestos:

a) Una inversión inicial por un valor igual o superior a:

1.º 2 millones de euros en títulos de deuda pública española, o  
2.º por un valor igual o superior a un millón de euros en acciones o participaciones sociales de empresas españolas, o depósitos bancarios en entidades financieras españolas.

b) Un proyecto empresarial que vaya a ser desarrollado en España y que sea considerado y acreditado como de interés general, para lo cual se valorará el cumplimiento de al menos una de las siguientes condiciones:

1.º Creación de puestos de trabajo.  
2.º Realización de una inversión con impacto socioeconómico de relevancia en el ámbito geográfico en el que se vaya a desarrollar la actividad.  
3.º Aportación relevante a la innovación científica y/o tecnológica.

3. 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.

4. En cualquier caso, la inversión no podrá suponer un perjuicio para el medio ambiente, deberá ser acorde a los recursos naturales disponibles y no podrá suponer un efecto inflacionista en materia de vivienda en la zona geográfica en que se pretenda realizar. A este respecto, los órganos competentes de las Comunidades Autónomas podrán emitir un informe vinculante para el expediente de concesión del visado.»

Dos. Se modifica el artículo 64 de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización, en los siguientes términos:

«Artículo 64. *Forma de acreditación de la inversión.*

Para la concesión del visado de residencia para inversores será necesario cumplir los siguientes requisitos:

a) En el caso previsto en la letra a) del apartado 2 del artículo 63, el solicitante deberá acreditar haber realizado la inversión en la cantidad mínima requerida, en un periodo no superior a sesenta días anteriores a la presentación de la solicitud, de la siguiente manera:

1. En el supuesto de inversión en acciones no cotizadas o participaciones sociales, se presentará el ejemplar de la declaración de inversión realizada en el Registro de Inversiones Exteriores del Ministerio de Economía y Competitividad.

2. En el supuesto de inversión en acciones cotizadas, se presentará un certificado del intermediario financiero, debidamente registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores o en el Banco de España, en el que conste que el interesado ha efectuado la inversión a efectos de esta norma.

3. En el supuesto de inversión en deuda pública, se presentará un certificado de la entidad financiera o del Banco de España en el que se indique que el solicitante es el titular único de la inversión para un periodo igual o superior a 5 años.

4. En el supuesto de inversión en depósito bancario, se presentará un certificado de la entidad financiera en el que se constate que el solicitante es el titular único del depósito bancario.

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 112-1

24 de mayo de 2024

Pág. 5

b) En el supuesto previsto en la letra b) del apartado 2 del artículo 63, se deberá presentar un informe favorable para constatar que en el proyecto empresarial presentado concurren razones de interés general. El informe procederá de la Oficina Económica y Comercial del ámbito de demarcación geográfica donde el inversor presente la solicitud del visado.»

Disposición final. *Entrada en vigor.*

La presente Ley entrará en vigor el día siguiente a su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

cve: BOCG-15-B-112-1