



Πολίτης Τρίτης Χώρας κάτοχος Μόνιμης Άδειας Διαμονής Επενδυτή
(τύπου Β.5-Επενδύσεις σε ακίνητη περιουσία) ν. 5038/2023 και
συμμετοχή σε επιχείρηση ως εταίρος

ΕΠΙΜΕΛΕΙΑ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΝΤΙΑΤΖΙΟ ΣΟΛΟΥΣΙΟΝΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.

Πολίτης Τρίτης Χώρας κάτοχος Μόνιμης Άδειας Διαμονής Επενδυτή (τύπου Β.5-Επενδύσεις σε ακίνητη περιουσία) ν. 5038/2023 και συμμετοχή σε επιχείρηση ως εταίρος

Τα τελευταία χρόνια και μέσω του προγράμματος «Golden Visa», παρατηρείτε αύξηση Πολιτών Τρίτων Χωρών, οι οποίοι επενδύοντας σε ακίνητο (σύμφωνα με το άρθρο 100, ν. 5038/2023) αποκτούν άδεια μόνιμης διαμονής (τύπου Β.5) ως επενδυτές.

Μέρος των επενδυτών, έχουν σκοπό την δραστηριοποίηση του στην ελληνική οικονομία μέσω συμμετοχής τους σε εταιρία ως εταίροι.

Σύμφωνα με το άρθρο 100, ν.5038/2023 ορίζονται οι προϋποθέσεις σύμφωνα με τις οποίες Πολίτης Τρίτης Χώρας μπορεί να επενδύσει σε ακίνητη περιουσία και να αποκτήσει (ο ίδιος αλλά και η οικογένειά του) μόνιμη άδεια διαμονής επενδυτή (άδεια διαμονής τύπου Β.5).

Αν και στο συγκεκριμένο άρθρο γίνεται ρητή αναφορά πως οι κάτοχοι της συγκεκριμένης άδειας, δεν καθιερώνουν δικαίωμα πρόσβασης σε οποιαδήποτε μορφή εργασίας (υποπαράγραφος 9), δεν γίνεται αναφορά εάν έχουν δικαίωμα συμμετοχής ως εταίροι σε εταιρεία με αποτέλεσμα να εξάγεται το συμπέρασμα ότι ως «επενδυτές» έχουν το δικαίωμα.

Το Υπουργείο Ανάπτυξης, στην ιστοσελίδα <https://gge.mindev.gov.gr/tomeas-emporiou/thesmiko-plaisio-genikes-plirofories/>, στην ενότητα «Ε. Άδειες διαμονής πολιτών τρίτων χωρών που επιτρέπουν τη συμμετοχή τους σε επιχείρηση ως εταίροι», αναφέρει τις προϋποθέσεις για την συμμετοχή Πολιτών Τρίτων Χωρών σε επιχείρηση ως εταίροι, αναφέρει αναλυτικά τους τύπους αδειών (ν. 4251/2014 & 5038/2023), με βάση τους οποίους οι κάτοχοι τους μπορούν να συμμετέχουν ως εταίροι σε επιχειρήσεις.

Σύμφωνα με το Υπουργείο Ανάπτυξης, ως εταίροι σε επιχειρήσεις μπορούν να συμμετάσχουν, μεταξύ άλλων, οι κάτοχοι άδειας επενδυτή τον ν.5038/2023, που ανήκουν στις κάτωθι κατηγορίες:

«

7. Επενδυτικοί λόγοι

- Άδεια διαμονής σε στρατηγικούς επενδυτές (κατηγορία «Β.1» άρθρο 96)
- Άδεια διαμονής για πραγματοποίηση επένδυσης (κατηγορία «Β.2» άρθρο 97)
- Άδεια διαμονής σε στελέχη εταιρειών που ασκούν εμπορική δραστηριότητα (κατηγορία «Β.3» άρθρο 98)

Στις ανωτέρω άδειες διαμονής, στο πεδίο «Παρατηρήσεις / Remarks» αναγράφεται: «επενδ. δραστηριότητα / invest.activity».

Σύμφωνα με την παραπάνω λίστα δεν γίνεται αναφορά στην άδεια διαμονής για επένδυση σε ακίνητη περιουσία, δηλαδή την άδεια διαμονής τύπου Β.5.

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω οι Πολίτες Τρίτων Χωρών που έχουν άδεια διαμονής τύπου Β.5 (επένδυση σε ακίνητα) δεν μπορούν να συμμετέχουν ως εταίροι σε εταιρείες.

Το πρόγραμμα «Golden Visa», έχει σημαντικά πλεονεκτήματα τόσο για την ελληνική οικονομία όσο και για τους επενδυτές, πολίτες τρίτων χωρών, που επενδύοντας σε ακίνητα στην Ελλάδα, αποκτούν άδεια διαμονής Ευρωπαϊκής χώρας μαζί με άλλα προνόμια.

Ταυτόχρονα όμως υπάρχουν και σημαντικοί περιορισμοί που αναφέρονται στο άρθρο 100, ν. 5038/2023, όπως είναι η μη πρόσβαση στην αγορά εργασίας (υποπαράγραφος 9), περιορισμούς ως προς την αξιοποίηση του ακινήτου (υποπαράγραφος 7 & 8), με σημαντικές ποινές, στην περίπτωση μη τήρηση τους, οι οποίες μπορεί να είναι η ανάκληση της άδειας διαμονής, η υποβολή διοικητικού προστίμου (το ποσό μπορεί να είναι από 50.000€ έως 150.000€ ανά περίπτωση), καθώς επίσης σημεία που χρειάζονται διευκρινήσεις όπως κατά πόσο οι κάτοχοι μόνιμης άδειας παραμονής επενδυτή τύπου Β.5 έχουν το δικαίωμα συμμετοχής ως εταίροι σε εταιρείες και οι επιπτώσεις που μπορεί να υπάρχουν σε περίπτωση που δεν έχουν το δικαίωμα.

Το παρόν κείμενο συντάχθηκε από την επιστημονική ομάδα της «ΝΤΙΑΤΖΙΟ ΣΟΛΟΥΣΙΟΝΣ Μ.Ι.Κ.Ε.» και εκφράζει τις απόψεις της. Σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να θεωρηθεί ως προσπάθεια ερμηνείας της σχετικής νομοθεσίας και διατάξεων.