



<http://www.switzerland-family-office.com/es/servicios-de-family-office/reubicacion/reubicacion-en-dubai.html>

Cambiar de residencia a Dubái (EAU)

Cambiarse a Dubái está de moda. Desde hace bastantes años, la metrópoli de Dubái ha sido una de las jurisdicciones más atractivas para reubicarse desde el punto de vista fiscal. Con su vibrante ambiente, la multitud de orígenes culturales de sus residentes, el atractivo entorno empresarial, y lo mejor que el mundo ofrece en estilo de vida lujoso, Dubái se ha posicionado como uno de los destinos cosmopolitas favoritos de las familias acaudaladas de todo el mundo para cambiar de residencia.

Historia de los Emiratos Árabes Unidos y de Dubái

Antes de que los Emiratos Árabes Unidos se constituyeran oficialmente en 1971, los emiratos fueron un protectorado de la Gran Bretaña por 150 años aproximadamente. En ese lapso, el acuerdo fue que los británicos protegerían a los emiratos de ataques por mar y tierra; y que los emiratos se abstendrían de relacionarse con otras naciones extranjeras.

A finales de la década de 1950 y comienzos de la década de 1960, los emiratos pasaron por una profunda transformación al descubrirse grandes reservas de petróleo en la región; los emiratos se hicieron muy ricos de la noche a la mañana, y esto les permitió invertir grandes sumas de dinero en la infraestructura local y en su población.

Cuando a finales de la década de 1960 los británicos decidieron retirarse del Golfo, terminando de esa manera su responsabilidad de proteger a la región a finales de 1971, los monarcas de Abu Dabi y Dubái decidieron unirse. Otros emiratos fueron invitados a unirse a ellos y juntos redactaron su propia constitución.

El 2 de diciembre 1971 se formó una federación de seis emiratos, compuesta por Abu Dabi, Ajmán, Dubái, Fuyaira, Sharjah y Um al-Quwain. Se le llamó Emiratos Árabes Unidos (EAU) y el sheik Zayed bin Sultán Al Nahyan, gobernante de Abu Dabi, se convirtió en su primer presidente. El séptimo emirato, Ras al-Khaimah, se unió a la federación meses más tarde.

Dubái

Dubái se desarrolló en los últimos dos siglos a partir de un poblado de pescadores dedicados a la recolección de perlas y al comercio local, hasta convertirse en una metrópoli cosmopolita y en el centro de negocios y puerto principal del Medio Oriente. Incluso antes de que se descubriera petróleo en Dubái, su entonces monarca reinante, el sheik Maktoum bin Saeed Al Maktoum, hizo una gran inversión en proyectos de infraestructura y se centró en la creación de un entorno para el comercio internacional. Cuando se descubrió petróleo en Dubái, el monarca continuó con su estrategia, que más tarde sería agresivamente intensificada por su hijo, el sheik Rashid bin Saeed Al Maktoum.

En las últimas décadas, el turismo, el entretenimiento y el ocio se han convertido en parte importante de la economía de Dubái, además de todo tipo de desarrollos inmobiliarios. Todos estos acontecimientos originaron la reubicación en Dubái de un número creciente de familias adineradas.

Gobierno y economía de los EAU y de Dubái

Los Emiratos Árabes Unidos son una federación regida por su Consejo Federal Supremo (CFS) y el Consejo Nacional Federal (CNF):

- El CFS es la máxima autoridad constitucional, lo componen los siete emires o monarcas gobernantes de los EAU.
- El CNF es un consejo consultivo compuesto por 40 miembros que son elegidos en parte por un grupo selecto de ciudadanos emiratíes y en parte por los monarcas de los siete emiratos.

El emir de Abu Dabi es el presidente de los EAU y el emir de Dubái es el vicepresidente y primer ministro de los EAU. A pesar de tener un gobierno federal y de que los siete emiratos son ahora un solo país, cada uno de ellos se rige de manera bastante autónoma.

La capital y la segunda ciudad más grande de los EAU es Abu Dabi, centro de las actividades políticas, industriales y culturales del país. En cuanto a Dubái, es la ciudad más grande de los emiratos y ha sido gobernada por la familia Al Maktoum por casi dos siglos.

Los EAU tienen cerca de 10 millones de residentes. Y los residentes en Dubái son alrededor de 1.8 millones, de los cuales menos del 20% son emiratíes de nacimiento. Los residentes restantes son originarios de todo el mundo, personas que cambiaron su residencia a Dubái al paso de los años.

El sistema jurídico de los emiratos se deriva del derecho civil e incorpora principios de la ley islámica en materia de familia y sucesión. La moneda oficial de este país es el dirham de los EAU (AED), que ha estado vinculado al dólar de los Estados Unidos desde 1997 a un tipo de cambio de 3.6725 AED por cada USD. El idioma oficial de los EAU es el árabe, pero se habla inglés principalmente. Aunque la crisis financiera de 2008 causó algunos daños a la economía de los emiratos, su deuda pública es muy baja comparada con la mayoría de los países desarrollados, gracias a sus ingresos por el petróleo principalmente.

La importancia del petróleo

La industria del petróleo sigue siendo el pilar de la economía de los EAU, a excepción de Dubái. En comparación con los otros seis emiratos, Dubái no tiene grandes reservas de petróleo; por lo tanto, durante décadas, ha estado diversificando exitosamente su economía. Dubái ha invertido enormes sumas en infraestructura y en desarrollos inmobiliarios tales como el Burj Khalifa, el Palm Jumeirah y el Centro Comercial Dubái. El comercio internacional y una creciente industria de los servicios financieros son también componentes clave de la economía de Dubái.

No es posible que personas o entidades extranjeras establezcan un negocio en los EAU legalmente sin asociarse con un emiratí (al menos el 51% de las acciones debe ser propiedad de un socio de los EAU). Aunque estas regulaciones nacionales han salvaguardado los intereses de la población local, también han obstaculizado un poco la inversión extranjera en la región. Ante

esto, la respuesta de los EAU ha sido el establecimiento de numerosas "zonas de libre comercio", más de 35, dentro de su jurisdicción. En esas zonas de libre comercio se permite la propiedad extranjera del 100% de una empresa. Las actividades comerciales de estas empresas en el territorio de los EAU son, sin embargo, posibles solamente si un socio emiratí está involucrado.

Tributación en Dubái y los EAU

1. **Impuesto sobre la renta:** Las familias que trasladan su residencia a Dubái pueden disfrutar de un entorno libre de impuestos, ya que ningún impuesto sobre la renta se grava en los Emiratos Árabes Unidos. Todo tipo de ingresos personales está exento de impuestos, incluyendo los salarios, las pensiones y las rentas de inversión tales como los dividendos, intereses y ganancias de capital generados por una cartera de inversión o por la venta de un negocio local.
 2. **Impuesto sobre el patrimonio:** El impuesto sobre el patrimonio no existe en Dubái ni en ninguno de los otros emiratos. Tampoco existe ningún impuesto anual sobre bienes raíces.
 3. **Impuestos sobre herencias y donaciones:** Los impuestos sobre herencias y donaciones no son tributados en Dubái ni en los demás emiratos, ni al momento del fallecimiento ni al hacer o recibir una donación.
 4. **Impuesto del timbre e IVA:** Actualmente no existe impuesto sobre el valor agregado (IVA) en los EAU. Sin embargo, el gobierno de los EAU está trabajando en una ley para introducir el IVA en el país. Cuando esto ocurra, se espera que las tasas de IVA sean bastante bajas (alrededor del 5%) y estarán exentas las necesidades básicas como atención médica y alimentos. Los derechos aduanales sí son aplicados y se pagan sobre todo tipo de mercancías importadas a los EAU.
 5. **Impuesto de salida:** Cuando los residentes de los EAU deciden reubicarse en otra jurisdicción, no necesitan pagar ningún impuesto de salida.
-

Tratamiento fiscal especial para los extranjeros que se trasladan a Dubái

Los extranjeros que cambian su residencia a Dubái tributan conforme al mismo régimen fiscal que se aplica a todos los ciudadanos del emirato. El convertirse en un residente en los EAU no implica ninguna obligación de presentar informes ni otras responsabilidades fiscales específicas.

Beneficios de vivir en Dubái (EAU)

Las familias que cambian su residencia a Dubái podrán disfrutar de un gran clima y de un estilo de vida único y cosmopolita. Por lo tanto, Dubái es el emirato más popular cuando se trata de residir en los EAU.

Más de la mitad del año, Dubái goza de temperaturas de unos 25 °C durante el día, pero en los meses de verano el clima puede ser desagradablemente caluroso con temperaturas medias superiores a los 40 °C. Sin embargo, ya que siempre hace calor en los emiratos, todas las residencias y lugares de visita tienen aire acondicionado.

Hay ciertas ventajas clave que hacen de Dubái una buena opción para reubicarse. Sus desarrollos residenciales ofrecen a los posibles compradores una gran cantidad de opciones a elegir entre las más tranquilas y las más cosmopolitas. Con sus desarrollos en la isla artificial frente a la costa y otros que incluyen el edificio más alto del mundo, en Dubái se pueden encontrar proyectos inmobiliarios únicos.

Educación

A medida que se desarrolla la infraestructura y una mayor cantidad de personas cambian su residencia a Dubái, éste ha invertido importantes sumas en educación y un buen número de escuelas de prestigio ha abierto sus puertas, por lo que es una muy buena opción para las familias. Dubái también tiene el más rápido crecimiento mundial en aeropuertos y aerolíneas, con excelentes conexiones globales, lo que lo hace de muy fácil acceso.

El hecho de que las familias acaudaladas que fijan su residencia en los EAU necesiten combinarla con el establecimiento de una empresa de zona de libre comercio, por lo general no es visto como un problema, sino como una oportunidad. El establecimiento de una empresa en una zona de libre comercio en Dubái o en otro de los emiratos, significa que de hecho uno puede operar totalmente libre de impuestos; lo que es muy atractivo para muchas familias internacionales con actividades comerciales transfronterizas.

Mientras residan en los EAU, los extranjeros no musulmanes pueden optar por la legislación de su propio país para regir sus bienes, lo que será reconocido por los tribunales locales. Los extranjeros no musulmanes que hayan cambiado su residencia a Dubái pueden registrar sus testamentos ante los tribunales del Centro Financiero Internacional de Dubái o ante los tribunales locales de los EAU, para que gobiernen la transmisión de sus bienes muebles e inmuebles. Dichos testamentos serán reconocidos entonces por los EAU, para efectos de planificación de la sucesión. Como tampoco hay restricciones fiscales para la reestructuración de los activos de la familia una vez que ésta radique en Dubái, el patrimonio familiar también puede estructurarse en una variedad de soluciones de planificación patrimonial.

Cultura local

El cuidado a la salud en Dubái está mejorando, debido a la creación de una zona libre de atención a la salud, entre otras cosas. La seguridad para los residentes de los EAU es muy alta. A este respecto, los extranjeros que se reubican en los EAU deben entender y aceptar que los emiratos tienen una cultura árabe e islámica y no occidental. Las tasas de criminalidad son muy bajas, pero ciertas conductas, que podrían ser más o menos aceptadas en el mundo occidental (como beber alcohol en público) no son toleradas y podrían ser castigadas severamente. Los extranjeros que estén dispuestos a aceptar las costumbres y normas locales, encontrarán en los EAU una jurisdicción para vivir muy estable y segura.

Visa y permisos de residencia para los EAU

Con excepción de los ciudadanos de Bahréin, Kuwait, Omán, Catar y Arabia Saudita (que junto con los EAU forman el Consejo de Cooperación del Golfo), todos los visitantes de los EAU necesitan obtener una visa para entrar al país. Los ciudadanos de Canadá, el Área Económica Europea, Suiza, Estados Unidos y algunas otras jurisdicciones no necesitan hacer trámites de visado con antelación, ya que pueden obtener una visa de turista por 30 días, gratuitamente, a su llegada. Este período de 30 días se puede extender por otros 30 días con un cargo adicional.

Los ciudadanos de otras jurisdicciones deben verificar cuidadosamente antes de viajar a los EAU si necesitan obtener una visa por adelantado, y qué tipo de visa sería la mejor en las circunstancias en que se encuentre. Los originarios de otros países, aparte de los mencionados anteriormente, no pueden obtener una visa a su llegada. Si usted tiene la intención de viajar a Dubái para evaluar la posibilidad de radicar en los EAU, es muy probable que el hotel donde vaya a hospedarse le brinde ayuda para obtener una visa de turista.

Los visitantes que quieran quedarse por más tiempo, pero que no tengan la intención de solicitar un permiso de residencia en los EAU, deben investigar qué otros tipos de visa existen para ellos, aparte de la visa de turista.

Cómo convertirse en residente de Dubái (EAU)

Hay varias maneras de obtener un permiso de residencia en Dubái o en otro de los Emiratos Árabes Unidos. Lo que todas estas maneras tienen en común es que se necesita un "patrocinador" local para solicitar un permiso de residencia a nombre del interesado. Para las personas acaudaladas que no tienen la intención de emplearse en los EAU, hay dos rutas prácticas disponibles para obtener un permiso de residencia en ese país:

1. **La ruta empresarial.** Registrar una empresa en una de las zonas libres de los Emiratos. La empresa actúa como patrocinadora del propietario para su residencia (visa de inversionista en los EAU).

o
2. **La ruta inmobiliaria.** Adquirir bienes raíces en los EAU (visa de inversionista inmobiliario).

Condiciones a cumplir en la ruta empresarial

Hay más de 35 de las llamadas zonas de libre comercio en Dubái y en los otros emiratos. Estas zonas de libre comercio fueron establecidas por el gobierno para permitir a los extranjeros tener el 100% de la propiedad de una empresa en los EAU y operarla sin infringir la legislación del país (ver la sección anterior Gobierno y economía de los EAU y de Dubái).

El establecimiento de una empresa de zona de libre comercio en los EAU

El primer paso para conseguir un permiso de residencia en los EAU, es obtener la licencia para una zona de libre comercio y establecer una empresa en ella. Esta compañía actuará como patrocinadora para obtener su permiso de residencia en los EAU. Se debe determinar de antemano cuál sería la zona más adecuada para usted, ya que casi todas ellas se centran en un determinado tipo de industria o servicio. Si no tiene la intención de realmente desarrollar operaciones comerciales, puede establecer una empresa en una de las zonas de libre comercio no especializada en alguna industria o servicio, donde un espacio pequeño y flexible para oficinas quizás sea la mejor opción para usted.

Aunque los requisitos pueden variar un poco según la zona de libre comercio que elija y si la compañía será establecida solamente para usted o para varios socios, los requisitos para la creación de una empresa de zona de libre comercio y la obtención de la licencia correspondiente (que debe ser renovada anualmente) son, por lo general, los siguientes:

1. Copia del pasaporte del propietario o propietarios
2. Perfil de negocios del propietario o propietarios
3. Copia del pasaporte del gerente (puede ser el mismo propietario o propietarios)
4. Referencias del banco de la persona que hace la solicitud
5. Resolución del consejo de administración
6. Formulario de solicitud de empresa de zona de libre comercio debidamente llenado
7. Depósito del capital social (dependiendo de la forma jurídica y de la zona de libre comercio elegida)
8. Carta del banco confirmando la apertura de una cuenta empresarial local (dependiendo de la forma jurídica)
9. Dependiendo de la actividad proyectada, un plan de negocios o el certificado correspondiente
10. Los documentos deben ser presentados en inglés o en árabe o haber sido notariados por una embajada de los EAU
11. Otros documentos podrían ser solicitados por las autoridades

Una vez que se establezca como propietario de una empresa de zona de libre comercio, lo que regularmente es un proceso muy ágil, estará calificado para solicitar un permiso de residencia en los EAU, válido hasta por tres años, con posibilidad de renovación. Dependiendo de la zona de libre comercio que elija y de las actividades de la empresa, aplicará un número específico de permisos para usted y sus familiares.

Solicitud de permiso de residencia

Las condiciones a cumplir para solicitar un permiso de residencia son:

1. Ser mayor de edad (más de 18 años)
2. Ser propietario de una empresa de zona de libre comercio en los EAU
3. La empresa, actuando como patrocinadora, debe presentar una solicitud firmada y sellada por la misma para una nueva residencia
4. Presentar una foto reciente tamaño pasaporte con fondo blanco
5. Presentar su pasaporte original (lo que significa que tendrá que estar en Dubái por algún tiempo)
6. Presentar el permiso original de entrada (visa de turista)
7. Someterse a una revisión médica
8. Permitir que se tomen sus huellas dactilares
9. Presentar un certificado de no antecedentes penales

10. Presentar una copia de la licencia para la zona de libre comercio
11. Presentar una copia de la tarjeta de trabajo (relacionada con su empresa de zona de libre comercio)
12. Presentar una copia del registro del nombre de la empresa de zona de libre comercio
13. Los documentos deben ser presentados en inglés o en árabe, o haber sido notariados por una embajada de los EAU
14. Otros documentos podrían ser solicitados

Cuando el propietario de la empresa haya obtenido el permiso de residencia podrá, a su vez, actuar como patrocinador de su cónyuge e hijos menores de edad.

Una vez que se establezca como propietario de una empresa y tenga el permiso de residencia relacionado con la misma, no podrá convertirlo en un permiso de residencia como inversionista inmobiliario. Del mismo modo, una vez que esté en posesión de un permiso de residencia como inversionista, no es necesario ningún otro permiso, como el de residencia como propietario inmobiliario.

Cuando haya obtenido el permiso de residencia en los EAU por la ruta empresarial deberá, por supuesto, rentar o adquirir un inmueble para vivir en Dubái. Tener un permiso de residencia no es suficiente para convertirse realmente en residente de Dubái. A este respecto, véase también la sección "Salir de su país de residencia y trasladarse a Dubái".

Condiciones a cumplir en la ruta inmobiliaria (solo en Dubái)

La ruta inmobiliaria solo está disponible para las personas que no trabajen en los EAU y que no sean accionistas de ninguna empresa local o de zona de libre comercio en los EAU.

Si adquiere bienes raíces en Dubái, puede solicitar una visa de inversionista inmobiliario (visa de residencia como propietario de bienes raíces) que es válida por un período máximo de dos años y es renovable. El titular de este tipo de visa podrá vivir en Dubái, pero no podrá trabajar en ninguno de los EAU. Tenga en cuenta, no obstante, que los otros emiratos tienen reglas distintas, solamente expiden una visa de entrada múltiple por seis meses, lo que no es en realidad un permiso de residencia.

Las principales condiciones que deben cumplirse ante el Departamento de Tierras de Dubái al solicitar la visa de residencia como propietario de bienes raíces son:

1. Adquirir bienes raíces en Dubái con un valor mínimo de 1,000,000 AED
2. El solicitante debe demostrar que tiene ingresos regulares de por lo menos 10,000 AED mensuales. Estos pueden ser cualquier tipo de ingresos; por ejemplo, sueldos originados en el extranjero, pensión o rentas de inversión
3. Presentar una copia de su pasaporte
4. Presentar una fotografía tamaño pasaporte
5. Presentar el título o títulos de propiedad que hayan sido emitido a nombre del solicitante; solamente esa persona puede solicitar el permiso
6. Los títulos de propiedad deben indicar que el inmueble no está hipotecado
7. Los bienes inmuebles debe estar terminados y ser habitables
8. Pagar la cuota por la visa de 1,100 AED y gastos administrativos por 410 AED
9. El solicitante debe someterse a una revisión médica
10. Presentar un certificado de no antecedentes penales
11. Permitir que se tomen sus huellas dactilares
12. Presentar una copia de su cobertura de seguro médico

Una vez que el Departamento de Tierras de Dubái haya aprobado su solicitud, emitirá un documento aprobatorio. Con este documento, el propietario del inmueble puede solicitar una licencia comercial al Departamento de Desarrollo Económico. *De hecho, esta licencia comercial es la que permite al propietario del inmueble solicitar la visa de residencia por dos años.*

Conclusión

Como lo que hemos llamado la ruta inmobiliaria es menos directa que la ruta empresarial, (que solo está disponible en Dubái y no en el resto de los emiratos), y como los permisos de residencia empresarial y de trabajo tienen prioridad sobre la visa de inversionista inmobiliario, la mayoría de las familias actualmente prefiere tomar la ruta empresarial en lugar de la ruta inmobiliaria.

Un permiso de residencia en los EAU autoriza a su titular a residir en cualquiera de los siete emiratos, y a entrar y salir del país sin restricciones. Como residente de los EAU, no se requiere que la persona viva cierta cantidad de días al año en ese país, solamente necesita visitar los EAU al menos una vez cada seis meses. Si el titular del permiso no cumple con esta condición, perderá automáticamente el permiso. Asimismo, hay que señalar que incluso cuando se cumpla con todas las condiciones anteriores, su solicitud de permiso de residencia en los EAU podría ser rechazada.

También es posible obtener un permiso de trabajo en Dubái o en otro de los emiratos de los EAU. Pero los detalles de esta opción no corresponden a este artículo.

Ciudadanía en los Emiratos Árabes Unidos

La obtención de la ciudadanía en los Emiratos Árabes Unidos, como extranjero, no es fácil. Los EAU no cuentan con un programa especial de ciudadanía. Tampoco existe la ciudadanía en Dubái por inversiones ni programas de visas para inversionistas en el emirato, aparte de las visas indicadas en las secciones anteriores.

Puede solicitar la ciudadanía cualquier persona que haya residido permanentemente en los EAU por 30 años en total, 20 de los cuales deben haber transcurrido después del 1 de enero de 1972. Una excepción a esta regla son los ciudadanos árabes de Omán, Bahrein y Catar, quienes pueden solicitarla después de haber residido solamente tres años. Además de las condiciones de poder sostenerse a sí mismo, no tener antecedentes penales y vivir en los EAU (por ejemplo, en Dubái), existe la condición de ser hablante del idioma árabe. Esto significa que, en la práctica, la ciudadanía casi nunca se concede a personas no árabes.

Los EAU no reconocen la doble ciudadanía.

Salir de su país de residencia y trasladarse a Dubái

Una vez que se haya trasladado a Dubái y obtenido un permiso de residencia, los EAU no aplican muchas restricciones a dicha residencia. Conforme a las normas y regulaciones locales de los EAU, el titular de un permiso de residencia debe pasar al menos un día cada seis meses en los EAU. Si usted no pasa allí un día en el lapso de un semestre, su permiso de residencia perderá la validez y tendrá que iniciar el proceso de nuevo.

Como Dubái no aplica ningún impuesto a sus residentes, el emirato no está realmente interesado en sus actividades personales ni en su paradero. Aunque esto puede ser atractivo para algunas personas, es importante vivir realmente en los EAU una vez que el permiso de residencia haya sido otorgado.

Un paso que a veces se olvida dar, es que una vez tomada la decisión de residir en Dubái, se debe dejar el anterior país de residencia. Técnicamente es posible ser residente de dos e incluso más jurisdicciones al mismo tiempo. Desde el punto de vista tributario, sin embargo, su jurisdicción de origen podría muy bien hacer caso omiso de su cambio de domicilio a Dubái, si no está pasando, de hecho, la mayor parte de su tiempo en el emirato. Esto es aún más probable si se trata de una jurisdicción en la que los EAU estén en la "lista negra" de las autoridades fiscales, como paraíso fiscal, debido a que los EAU no cobran impuestos. En tal caso, su anterior país de residencia seguirá considerándolo como uno de sus contribuyentes, o le pedirá presentar pruebas adicionales de su cambio de residencia a Dubái.

Por ese motivo, aunque la reubicación y la obtención de residencia en los EAU es un proceso bastante simple en realidad, no se olvide de tomar las medidas necesarias en su jurisdicción anterior, es decir, planificar su salida. También debe tener en cuenta que algunas jurisdicciones podrían no aceptar en absoluto que haya cambiado su residencia a Dubái, una cuestión que debe ser investigada antes de iniciar el proceso.

Con todo, es necesario estar consciente de que una reubicación tiene que ver más con dejar un país —el paso más importante— que con residir en otro.

Dar el paso

A las familias que están pensando en la posibilidad de reubicarse en Dubái y de obtener un permiso de residencia en los EAU, se les aconseja buscar el apoyo de un banco local privado, de su family office multifamiliar o de su asesor legal especializado para que les den orientación a lo largo del proceso. Si desea recibir más información sobre los beneficios y las posibilidades de una reubicación en el extranjero, póngase en contacto con nosotros. Esperamos nos dé la oportunidad de ayudarle.

Aviso legal:

La información proporcionada en esta página, con respecto al sistema tributario y los criterios para obtener la residencia, es de carácter general y no debe considerarse como asesoramiento legal o fiscal ni como invitación para obtener clientes para servicios legales o fiscales. Aunque toda la información es actualizada con regularidad, algunos datos podrían haber cambiado.