

**INFORMAZIONI SU RILASCIO VISTI PER RESIDENZA ELETTIVA E VISTI TURISTICI DI LUNGA DURATA (5 ANNI) IN PRESENZA DI UN ACQUISTO DI IMMOBILE IN ITALIA**

L'Ambasciata e i Consolati d'Italia nella Repubblica Popolare Cinese stanno attuando una politica volta a facilitare, nei termini previsti dalla normativa in vigore, il rilascio di visti nazionali di residenza elettiva, di visti turistici multi-ingresso di lunga durata (5 anni), a coloro i quali oltre a soddisfare i requisiti minimi previsti dalle relative normative, diano prova dell'intenzione di acquistare un immobile uso abitativo in Italia.

**INFORMAZIONI SUL VISTO NAZIONALE PER RESIDENZA ELETTIVA**

Il visto per residenza elettiva consente l'ingresso in Italia, ai fini del soggiorno, allo straniero che intenda stabilirsi nel nostro Paese e sia in grado di mantenersi autonomamente, senza esercitare alcuna attività lavorativa (Art. 13 dell'Allegato A del Decreto interministeriale MAE n° 850 del 2011, in materia di definizione delle tipologie dei visti d'ingresso e dei requisiti per il loro ottenimento).

A tal fine, lo straniero dovrà fornire adeguate e documentate garanzie circa la disponibilità di un'abitazione da eleggere a residenza, e di ampie risorse economiche autonome, stabili e regolari, di cui si possa ragionevolmente supporre la continuità nel futuro. Tali risorse, comunque non inferiori a 31.000 euro/anno (ovvero, al triplo dell'importo annuo previsto dalla tabella A allegata alla direttiva del Ministro dell'interno del 1 marzo 2000 recante definizione dei mezzi di sussistenza per l'ingresso ed il soggiorno degli stranieri nel territorio dello Stato), dovranno provenire dalla titolarità di cospicue rendite (pensioni, vitalizi), dal possesso di proprietà immobiliari, dalla titolarità di stabili attività economico-commerciali o da altre fonti diverse dal lavoro subordinato.

Anche al coniuge convivente, ai figli minori ed ai figli maggiorenni conviventi ed a carico, potrà essere rilasciato analogo visto, a condizione che le suddette capacità finanziarie siano giudicate adeguate anche per quest'ultimi. In particolare, nel caso si richieda il visto anche per il coniuge l'ammontare delle entrate mensili dovranno essere maggiorate almeno del 20%. La maggiorazione sarà almeno del 5% per ogni figlio per cui si richiedere il visto.

L'Ambasciata e i Consolati, nel caso si acquisti un immobile uso abitativo in Italia, procederanno ad applicare il "requisito economico minimo" stabilito dalla normativa italiana (circa 31.000 euro/anno). Negli altri casi, conformemente a quanto stabilito dalla normativa, la verifica della sussistenza dei requisiti è totalmente rimessa alla discrezionalità dell'Ambasciata.

La durata del visto per Residenza Elettiva rilasciato sarà di 1 anno rinnovabile in Italia presso la Questura territorialmente competente a condizione che i requisiti originali continuino a mantenersi nel tempo. Entro 8 giorni dall'arrivo in Italia occorrerà, analogamente che per tutte le tipologie di visto di lungo periodo, presentare la domanda di conversione del visto d'ingresso in permesso di soggiorno. Tale permesso di soggiorno non può essere rinnovato o prorogato quando risulta che lo straniero abbia interrotto il soggiorno in Italia per un periodo continuativo di oltre sei mesi, salvo che detta interruzione sia dipesa dalla necessità di adempiere agli obblighi militari o da altri gravi e comprovati motivi (Art. 13. DPR 394/1999).

Con questa tipologia di visto non sarà possibile svolgere attività lavorativa in Italia.

Si informa inoltre che, dopo 5 anni è possibile richiedere il Permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo che ha carattere permanente e che consente al titolare di godere di una sostanziale parità di trattamento rispetto ai cittadini degli Stati membri UE (Decreto legislativo 8 gennaio 2007 n°3, in attuazione della Direttiva 2003/109//CE relativa allo status di cittadini di paesi terzi soggiornanti di lungo periodo).

Le domande devono essere presentate al Centro Visti territorialmente competente (IVAC). Sul sito web dell'IVAC è disponibile la Check-list per la presentazione della domanda (<http://www.italyvac.cn/checklists.aspx>). Si procederà prima ad accertare la sussistenza dei requisiti economici di reddito e di tutti gli altri elementi formali, e solo successivamente sarà verificata l'esistenza delle condizioni di cui al punto 7 della Check-List.

### **QUALE TIPO DI VISTO RICHIEDERE PER ANDARE IN ITALIA AD EFFETTUARE SOPRALUOGHI PER ACQUISTARE IMMOBILI**

La persona interessata dovrà chiedere all'IVAC un visto di tipo turistico e dovrà soddisfare i requisiti richiesti per il suo ottenimento. La domanda dovrà essere corredata di una lettera di creazione d'intenti nella quale si spiegano i motivi della visita in Italia e a cui si allega lettera d'invito di una agenzia immobiliare italiana regolarmente registrata. In presenza di tale lettera di motivazione, si potrà rilasciare un visto valido 6 mesi per soggiorni fino a 90 giorni. Tali domande saranno considerate, relativamente ai tempi di evasione della pratica, come "visti d'affari".

### **VISTO SCHENGEN TURISTICO DI LUNGA DURATA (5 ANNI)**

Laddove le esigenze di soggiorno in Italia non superino i 90 giorni a semestre, ovvero non vi è intenzione di trasferire la propria residenza in Italia, per chi intende effettuare un investimento immobiliare in Italia, sarà possibile richiedere un visto Schengen di lunga durata (5 anni). Oltre ai requisiti generalmente richiesti sarà necessario presentare prova di aver perfezionato l'acquisto di un immobile in Italia e di aver usufruito già di un precedente soggiorno in area Schengen.

## 《参考译文》

### 选择居住签证以及在意大利购置不动产长期（5 年）旅游签证相关信息

意大利驻中华人民共和国大使馆及各领事馆在现行有效法律规定即将期满的情况下，正在推行有利于发放选择居住国家签证或长期（5 年）多次入境旅游签证的政策，这项政策将大大方便那些除了符合法律规定申请所需最低必要条件以外，还能证明自己有意向在意大利购置不动产用于居住的签证申请人。

### 选择居住国家签证相关信息

选择居住签证准许有意向定居在我国的并且有能力不需要从事任何劳动能自主独立生活的外国人以居住为目的入境意大利（2011 年外交部第 850 号部际法令附件 A 第 13 条，关于签证种类的解释及获得入境签证的必要条件）。

为此，外国人须提供合适且有文件证明的可供选择居住房屋的保证，独立、稳定且定期的充裕经济资源，这些资金须能被合理推断出在未来的延续性。这些经济资源的金额总之不得低于 31000 欧元/年（即不得低于内政部 2000 年 3 月 1 日指示中的附件表格 A 里对外国人入境并居住在我国应具备经济条件的定义所规定的年收入的 3 倍），并且这些经济资源须来自申请人大量的收入（退休金、终身养老金），不动产所有权，稳定经济-商业活动收入或其它不同于雇佣劳动所得的收入。

对与申请人共同居住在一起的配偶、未成年子女、共同居住并由申请人抚养的成年子女，也可发放同样的签证，条件是申请人的经济能力必须被审核判定为足够负担其上述家属。尤其在配偶也申请签证的情况下，申请人每月收入需在原来基础上至少增加 20%（百分之二十）。如果申请人子女申请签证，则申请人收入需在原基础上为每名子女增加至少 5%（百分之五）。

意大利驻华使馆及各领事馆在申请人在意大利购买用于居住的房产的情况下，实行意大利有关法令中的“最低经济条件”（31000 欧元/年）的规定。其它情况，同样由相关法令规定，是否符合申请条件的审核完全属于意大利驻华使馆的权限。

意大利驻华大使馆发放的选择居住签证有效期将为 1 年，并可在意大利地方权属警察局内申请延期，条件是申请人的原始经济能力能够在接下来的时间内继续保持下去。在申请人到达意大利 8 天之内，和所有其它长期签证一样，须申请将签证转为居留许可。如出现申请人连续超过六个月未在意大利境内居住的情况，则其居留许可不得获准更新或延期，申请者须服兵役或其他有证据的严重情况除外（DPR394/1999 第 13 条）。

申请人持该种类签证不允许在意大利从事工作活动。

另外，在获得居留许可 5 年后，申请者可申请欧洲经济共同体的长期居留许可，具有永久居留的性质，持有者可以享受与其他欧洲联盟国家公民同等的待遇（根据 2007 年 1 月 8 日第 3 号法令，现行法令第 2003/109//CE 关于第三国公民长期居留规定）。

签证申请须提交到意大利签证申请中心（IVAC）。IVAC 网站上可下载签证申请核对表（<http://www.italyvac.cn/checklists.aspx>）。程序是首先确认申请人的经济状况及其它正式材料，接下来再审核申请人是否符合核对表第七点规定的条件。

#### 有意向在意大利购置不动产的申请人赴意大利实地考察可申请何种签证

申请人须向意大利签证申请中心（IVAC）申请旅游签证，其申请材料也须符合旅游签证的发放规定。与签证申请材料一起必须递交一封申请人解释前往意大利目的的信函，同时附上在意大利正规注册的房产公司开具的邀请信。在递交这个解释信的基础上，使馆可以发放有效期为 6 个月，允许在意大利停留 90 天的签证。这种签证申请，在签证办理过程中可以被视为“商务签证”。

#### 长期旅游申根签证（5 年）

而对于 6 个月内在意大利停留不超过 90 天，或者无意搬迁到意大利定居的申请人，如有意向在意大利投资不动产，可以申请长期申根签证（5 年）。申请该签证的必要条件除了申请普通旅游签证材料之外，还须加上在意大利购买房产的证明，以及之前在申根国家范围内有过居留记录的证明。

## **INFORMATION ABOUT ISSUING ELECTIVE RESIDENCE VISAS AND LONG-TERM TOURIST VISAS (5 YEARS) IN CASE OF RESIDENTIAL REAL ESTATE INVESTMENTS IN ITALY**

The Embassy and Consulates of Italy to the People's Republic of China, within the scope of the legislation currently in force, are implementing a procedure for the facilitation of the issuance of national Elective Residence visas or, according to the Schengen regulations, long-term multiple-entry tourist visas (5 years) for those applicants that can comply with the minimum requirements prescribed by the said regulations, as well as provide proof of their intention of buying real estate in Italy for the purpose of residing there.

### **NATIONAL ELECTIVE RESIDENCE VISA**

The Elective Residence visa allows for entry into Italy with the purpose of residence to foreigners who want to settle in our Country and who are able to support themselves without pursuing any occupation. ((Art. 13 of Annex A of Interministerial Decree MAE n° 850 of 2011, concerning the definition of the types of entry visas and the requirements for obtaining them).

For this purpose, the foreigner must provide suitable and documented guarantees about the availability of a dwelling to be elected as residence, and of availability of ample independent, stable and regular income, whose continuity in the future can be reasonably assumed.

These financial resources, in the amount of not less than 31.000 euros per year (or three times the annual amount stipulated in table A, attached to the Directive of the Italian Ministry of Interior dated 1st March 2000 detailing the means of support for entry and residence of foreigners in the national territory), must originate from ownership of large incomes (pensions, life annuities), from the possession of real estate properties, from the ownership of stable economic and commercial activities or from any other sources except subordinate employment.

The same type of visa can also be issued to the cohabiting spouse, to underage children and adult children both cohabiting or dependants, as long as the above mentioned financial means are considered appropriate for them as well. In particular, in case of additional visa application for a spouse, the amount of monthly income must be increased by at least 20%. A further increase of 5% should be applied for every child that is applying for a visa.

When a property for residential use in Italy is being bought, the Embassy and the Consulates of Italy to the People's Republic of China, will apply the "minimum economic requirement" stipulated by the aforesaid Italian regulation (around 31.000 euros/year). In other specific cases, as provided for in the applicable legislation, the verification of the requirements is left totally to the discretion of the visa office.

The duration of the Elective Residence visa issued will be 1 year, renewable in Italy at the Police office that has territorial jurisdiction in the place of residence on condition that the original requirements continue to be fulfilled over time. Within 8 days after the arrival in Italy, as is the case for every other type of long-term visa, it is mandatory to apply for the conversion of the entry visa into a residence permit. The residence permit cannot be renewed or extended if the foreigner has failed to reside in Italy for a continuous period of over six months, exception made for the case where he/she was required to fulfill military duties or other serious documented reason. (Art. 13. Presidential Decree 394/1999).

With this type of visa it is not possible to carry out working activity in Italy.

After 5 years it is possible to apply for a long-term EC Residence Card that is issued on a permanent basis and which allows the owner to enjoy a substantial equality of treatment with nationals of EU Member States (Legislative Decree of 8 January 2007 No. 3, in implementation of EU Directive 2003/109 concerning the status of third-country nationals long-term residents).

The visa applications must be presented at the visa application centre of the appropriate territorial jurisdiction (IVAC – Italy Visa Application Center). On the IVAC website it is possible to view a check-list for the submission of the applications (<http://www.italyvac.cn/checklists.aspx> ). The first elements to be verified will be the compliance with the economic requirements, as well as all the other formal requirements, and only later will the conditions expressed in paragraph 7 of the Check-list be verified.

### **VISA TO VISIT ITALY TO CARRY OUT ON SITE INSPECTIONS FOR THOSE WHO WANT TO BUY PROPERTIES IN ITALY (AND AFTER THAT APPLY FOR ELECTIVE RESIDENCE VISA)**

The concerned person should present to IVAC a tourist visa application and meet the requirements for application for tourist visas. The application may be accompanied by a motivation letter that explains the purpose of the trip to Italy with attached an invitation letter from a regularly registered Italian real estate agency. The presentation of the motivation letter, will allow for issuance of a visa with validity of 6 months, for stays up to 90 days.

### **LONG-TERM SCHENGEN TOURIST VISA (5 YEARS)**

If the applicant has no intention of staying in Italy for more than 90 days per semester, has no intention to transfer his/her residence in Italy, and would like to make an investment in real estate property in Italy, it is possible for him/her to apply for a long-term Schengen visa. The requirements for applying for this type of visa are the same as those necessary to obtain a normal tourist visa, plus the proof of having completed the acquisition of a real estate property in Italy.