



Elamisluba välisinvestorile – investeeringu suurus ja residentsuse kohustus

(Autorid: Helina Maasing, Kert Valdaru)

Viimane rängim majanduskriis Euroopa Liidus on pannud paljusid liikmesriike otsima lahendusi riigi majanduse turgutamiseks. Paaril viimasel aastal on mitmete riikide valitsused tulnud välja ideega kompenseerida välisinvestorite tehtud investeeringuid elamisloaga. Eelkõige on võetud sihiks just Venemaa ja Hiina investorid, kes muidu vajaks Euroopa Liidus (edaspidi EL) viibimiseks viisat.

Tegemist ei ole iseenesest uue ideega. Esimesed välisinvestoritele suunatud programmid võeti kasutusele juba 1970-ndatel Kanadas ja Austraalias. USA ja Uus-Meremaa kehtestasid spetsiaalsed riiki sisenemise ja viibimise regulatsioonid välisinvestoritele 1990-ndatel aastatel. Samas on EL riigid suunanud oma sisserändepoliitika välisinvestoritele, kui erikategooria majandusmigrantidele, alles viimasel kümnendil.

Tänaseks päevaks on enamus EL riike kehtestanud regulatsioonid kolmanda riigi kodanikele, kes soovivad luua EL-is oma ettevõtte või investeerida sinna. Riikide

vastuvõtupoliitikad võivad natuke erineda, kuna iga riik on suunanud oma poliitika selle järgi, et selekteerida oma riigi jaoks selline inim- ja finantskapital, mis aitab kaasa just nende riigi majandusliku heaolu kasvule.

Konkurentsivõime kavas „Eesti 2020“ on märgitud Eesti valituse üheks prioriteediks välisinvesteeringute toomiseks parema keskkonna loomine. Dokumendis tuuakse välja, et välisinvestorite meelitamiseks tuleks neile **pakkuda atraktiivseid hüvesid, mis oleksid rahvusvahelises võrdluses konkurentsivõimelised.**

Migratsiooniuringute keskuse arvates võiks antud idee sisaldada endas ka lihtsamaid elamisloa tingimusi välisinvestoritele (nt suurinvestoritele). Kuidas muuta välisinvestoritele antav elamisluba konkurentsivõimelisemaks muutunud majanduskeskkonnas? Sellele küsimusele proovime antud taustapaberis vastuse leida võrreldes teistes EL riikides investeeringute eest antavaid elamislubade tingimusi – elamisloa kehtivust ning kohustuslikku riigis elamise ehk residentsuse nõuet. Eesti vanima ja suurima ettevõtjate esindusorganisatsiooni Kaubandus- ja tööstuskoja hinnangul on viimane tekitanud probleeme Eestis, kuna meil on vastavalt seadusele seatud tingimuseks, et välismaalane peab viibima Eestis vähemalt 183 päeva aastas. Vastasel juhul tunnistatakse tema elamisluba kehtetuks. Seega rahvusvahelise äriiga kaasneda võiv pidev kohustus reisida, võib

SISEKAITSEAKADEEMIA MIGRATSIOONIÜURINGUTE KESKUSE TAUSTAPABER, NR 8/2013

saada saatuslikuks paljudele Eestis äri tegevatele kolmanda riigi äriteestele.

Elamisluba ettevõtluseks Eestis

Eesti kehtestas eraldi elamisloa aluse ettevõtluseks 2003. aastal ning see regulatsioon on oma põhiomadustelt sama, mis täna kehtiv. Ettevõtluseks elamisloa andmise eesmärk on soodustada selliste äriühingute ja välismaa äriühingute filiaalide asutamist Eestisse ja füüsilisest isikust ettevõtjate elama asumist Eestisse ning nende tegutsemist Eestis, mis aitavad oluliselt kaasa Eesti majanduse arengule. Investeeritud kapitali suurus oleneb sellest, kas tegemist on äriühinguga või füüsilisest isikust ettevõtjaga. Esimesel juhul on miinimum investeeringu nõue 65 000 eurot ja teisel juhul 16 000 eurot. Ühe aasta möödumisel elamisloa andmise päevast arvates võib 65 000 eurose investeeringu nõude täita ühega järgmisel tingimusel: 1) äriühingu müügitulu on vähemalt 200 000 eurot aastas või 2) äriühingus töötavate isikute eest igakuiselt Eestis makstud sotsiaalmaks on vähemalt võrdne viiekordse Eesti aasta keskmise brutopalgaga suuruse tasu korral Eestis igakuiselt makstava sotsiaalmaksuga. Sarnaselt teiste välistöötajatega on ka Eestisse elama asuvate välisettevõtjate arv piiratud sisserände piirarvuga. Valitsuse poolt kehtestatav aastane sisserände piirarv ei tohi

ületada 0,1 protsenti Eesti alalisest elanikkonnast. Viimastel aastatel on kehtestatud sisserände piirarv 0,075% Eesti alalisest elanikkonnast ehk natuke üle 1000 inimese (Tabel 1). 2013. aastaks kehtestas valitus kvoodiks 1000 inimest.

Üle 90% ettevõtluseks antud elamislubadest on läinud iga-aastase sisserände piirarvu alla. Näiteks 2012. aastal anti 61 elamisluba ettevõtluseks, millest 56 ehk 91,8% kuulus piirarvu alla. Eelneval aastal kuulus piirarvu alla ca 96% ettevõtluseks antud elamisloa otsustest (Tabel 1).

Kuigi sisserände piirarv ei ole senini takistanud Eestis elamisloa saamist, siis tegemist on vähemalt psühholoogilise takistusega ettevõtjatele. Üsna raske on põhjendada välismaalasele, kes tahab investeerida Eestisse, et sel poolaasta soovime vaid 85 inimese investeeringuid, nagu kehtestati 2012. aasta sisserände piirarvu jagamisel. Ehk ei peaks seadma (suur)investoritele, kes oma tegevusega peaks meie majandusele kasu tooma ja siin töökohti looma, sellist takistust elamisloa saamiseks, isegi kui see jääbki ainult teoreetiliseks?

Tabel 1. Sisserände piirarv ja ettevõtluseks antud sisserände piirarvu alla minevad otsused, 2009-2012

Aasta	2009	2010	2011	2012
Aastane sisserände piirarv	1002	1009	1344 (1008+336)	1008
Ettevõtluseks antud elamisload:	72	68	142	61
➤ Sisserände piirarvu alla kuulunud otsused (osakaal, %)	63 (87,5%)	62 (91,2%)	137 (96,5%)	56 (91,8%)

Allikas: Politsei- ja Piirivalveamet

SISEKAITSEAKADEEMIA MIGRATSIOONIUURINGUTE KESKUSE TAUSTAPABER, NR 8/2013

Elamisloa saamisel tekib kõigil välismaalastel kohustus siin ka püsivalt elada. Püsiv elamine välismaalaste seaduse mõistes on välismaalase Eestis viibimine vähemalt 183 päeva aasta jooksul. Seda kohustust mitte täites on riigil õigus tähtajaline elamisluba kehtetuks tunnistada. Sama kohustus laieneb ka ettevõtjatele, kes on siia investeerinud. Kuid arvestades tänapäeva rahvusvahelise äri omapära (näiteks tootmine toimub Hiinas, osa kontorist asub Tallinnas ja müük toimub Londonis), mis enamasti nõuab palju reisimist, siis võib sellise kohustuse täitmine kolmanda riigi kodanikest ärimeestele olla raskendatud või isegi võimatu ning näida liigselt bürokratlik.

Samas on Eesti õigus ette näinud ka võimaluse registreerida oma Eestist eemalviibimine, et vältida elamisloa kehtetuks tunnistamist. Eemalviibimine on võimalik registreerida, kui Eestist viibitakse eemal õppimise, töötamise, ajateenistuse või muu ajutise iseloomuga põhjusel. Kuid see regulatsioon on loodud, pigem juhtudeks, kui isik viibib järjest pikema aja mõnes teises riigis. Ja selle kohaldamine pidevale reisimisele teise riiki ja tagasi on asjaajamise seisukohalt palju keerukam.

Muidugi võib väita, et kui kolmanda riigi kodanik Eestis ainult lühiajaliselt viibib, miks ta ei võiks selleks kasutada viisat? Viisa aga ei paku sellist kindlust, mis elamisloa omamine.

Viisa omamine ei tähenda veel seda, et isik võidakse riiki lubada. Samuti seisneb viisa alusel riigis viibimise eripära selle piiratud ajalise kehtivuses, mis tähendab, et seda ole võimalik pikendada ning välismaalane on sunnitud loa kehtivuse lõppedes riigist lahkuma.

Elamisload ettevõtluseks numbrites

Viimasel viiel aastal on Eestis ettevõtluseks väljastatud kokku ca 400 uut elamisluba. Enamus aastatel on väljastatud elamislubade arv jäänud 56-72 vahele (Tabel 2). 2011. aastal aga antud elamislubade arv ettevõtluseks peaaegu kahekordistus, kuid selle taga võib osaliselt näha elamislubade väärkasutamise probleemi antud aastal. Sel teemal võib pikemalt lugeda Migratsiooniuringute keskuse taustapaberist „Elamislubade kuritarvitamine töörandes“.

Ettevõtluseks väljastatud elamislubade osakaal legaalsest rändest on üsna marginaalne. Näiteks 2008. aastal moodustas antud elamisloa alus kogu rändest ainult 1,4%. Järgnevatel aastatel (2009, 2010, 2012) see osakaal küll tõusis, kuid jäi siiski alla 2%. Ainult 2011. aastal oli ettevõtluse osakaal legaalsest rändest 3,3% (Tabel 2).

Tabel 2. Elamisload ettevõtluseks, 2008-2012

Aasta	2008	2009	2010	2011	2012
Elamisloa otsused (osakaal rändest)	56 (1,4%)	72 (1,9%)	68 (1,9%)	142 (3,3%)	61 (1,8%)
Kehtivad elamisload	75	145	211	345	379

Allikas: Politsei- ja Piirivalveamet

SISEKAITSEAKADEEMIA MIGRATSIOONIÜURINGUTE KESKUSE TAUSTAPABER, **NR 8/2013**

Elamisloa tingimused välisinvestoritele EL riikides

Välisinvestorite tehtavad investeeringud saavad „tasutud“ elamisloaga päris mitmes EL liikmesriigis. Kui varasemalt piirdusid investeeringud pigem osalusega/investeeringuga mõnda ettevõttesse, siis majanduskriis tõi kaasa ka elamisloa andmise investeeringute eest kinnisvarasse ning riigi võlakirjadesse.

Investeeringute/omakapitali minimaalsuurus elamisloa saamiseks erineb riigiti oluliselt. Nii näiteks peab **Prantsusmaal** investeerima vähemalt 10 miljonit eurot. Suurbritannias saab elamisloa, kui isikul on rahalisi investeeringuid riigis 1 kuni 10 miljoni naela väärtuses või varasid 2 kuni 20 miljoni naela väärtuses. **Iirimaa** tuleks elamisloa saamiseks omada kapitali ühes ettevõttes 1 miljoni euro väärtuses. Samas on Iirimaa ette näinud elamisloa saamiseks võimaluse, kui investeeritakse projekti, mis toetab kunsti, sporti, tervishoidu, kultuuri või haridust. Sel juhul on investeeringu suurus poole väiksem ehk 500 000 eurot (Tabel 3).

Üldiselt jäävad aga investeeringu mahud alla miljoni euro. Kui **Bulgaarias** on selleks summaks 1 000 000 Bulgaaria leevi (u 512 000 eurot), siis **Kreekas** on selleks 300 000 eurot ning **Saksamaal** 250 000 eurot. **Eestis** tuleb elamisloa saamiseks investeerida ettevõttesse 65 000 eurot ning **Lätis** u 36 000 eurot. Mis on üsna väikesed investeeringud võrreldes eelnevate riikidega (Tabel 3).

Lätis on elamisloa võimalik saada ka kinnisvara investeeringu eest. Elamisloa antakse, kui kolmanda riigi kodanik ostab kinnisvara vähemalt 72 000 euro eest väljaspool Riia või 143 000 euro eest Riias.

Küprosel ja **Portugalil** saab elamisloa kinnisvara omamise eest, kui ostetud vara on väärtuses vastavalt 300 000 eurot ja 500 000 eurot.

Ungari ja **Bulgaaria** annavad kolmanda riigi kodanikele, kes investeerivad nende riigi võlakirjadesse vastavalt, kas 250 000 eurot või 512 000 eurot, alalise elamisloa. Enamus riike annab investoritele siiski tähtajalise elamisloa kestvusega 2 kuni 5 aastat. Mõni üksik riik ka pikemaks ajaks- näiteks Prantsusmaa annab elamisloa kehtivusajaga 10 aastat (Tabel 3).

Residentsuse kohustus

Enamus riike ei ole oma õigusaktides ühesõnaliselt määratlenud välisinvestorite minimaalset elamiskohustuse perioodi liikmesriigis. Erandiks on **Portugal**, kes on määratlenud, et välisinvestor peab esimesel aastal viibima riigis seitse päeva või 14 päeva kahe aasta jooksul. **Iirimaa** on seadnud kohustuseks, et investor külastab riiki vähemalt ühe päeva aastas ning **Küprosel** tuleb välisinvestoril külastada riiki üks kord kahe aasta jooksul. Kuigi **Läti** ei ole määranud minimaalset residentsuperioodi välisinvestoritele, väljastatakse neile ID-kaart kehtivusega ainult aastaks, mis tähendab kohustust käia kord aastas immigratsiooniametis oma ID-kaarti pikendamas (Tabel 3).

Suurbritannias on investoril kohustus elada püsivalt riigis kaks, kolm või viis aastat, olenevalt investeeringu suuruselt. Püsiv elamine tähendab seal riigis viibimist vähemalt 180 päeva aastas. Ka **Eestis** on oma õigusaktides määratlenud ära välismaalase püsiva elamise nõude, mis on 183 päeva aastas. Kui seda tingimust ei täideta, siis on

SISEKAITSEAKADEEMIA MIGRATSIOONIUURINGUTE KESKUSE TAUSTAPABER, NR 8/2013

õigus välismaalasele väljastatud elamisluba kehtetuks tunnistada.

Püsiva elamise kontseptsioon eksisteerib ka teistes riikides, kuigi see ei ole nii täpselt määratletud. Paljud riigid, kes ei ole minimaalset residentsuse kohustust seadnud välisinvestoritele, on siiski märkinud, et kui isik realselt ei ela seal riigis, on võimalus tema elamisluba kehtetuks tunnistada. Näiteks võib **Prantsusmaa** elamisloa kehtetuks tunnistada, kui investor on enam kui kolm aastat järjest elanud mõnes teises riigis. **Ungari, Portugal** ja **Saksamaa** võivad elamisloa kehtetuks tunnistada, kui välismaalane on enam kui kuus kuud järjest põhjendamatuult riigist eemal viibinud (Tabel 3).

Norras antakse elamisluba investorile kuni kolmeks aastaks ning tingimuseks on seatud, et äritegevus toimuks kogu elamisloa kehtivuse perioodil. Nende tingimuste täitmata jätmine võib kaasa tuua elamisloa pikendamata jätmise.

Kokkuvõte







Mitmed Euroopa Liidu liikmesriigid on kehtestanud eraldi elamisloa nendele kolmanda riigi kodanikele, kes on investeerinud teatud määral rahalisi või mitterahalisi vahendeid antud riiki. Elamisloa pakkumine välisinvesteeringute meelitamiseks on muutunud eriti aktuaalseks pärast majanduskriisi. Näiteks pakuvad Prantsusmaa, Suurbritannia, Saksamaa, Iirimaa, Läti, Portugal ja Ungari elamislubasid välisinvestoritele, kui nad teevad investeeringud ettevõttesse, kinnisvarasse või riigi võlakirjadesse. Vaadeldes hetkel nendes riikides kehtestatud investeeringute määrasid, siis võib öelda, et Eestis kehtestatud investeeringu nõue 65 000 eurot on üsna madal. Enamus riikidel jääb minimaalne investeeringu nõue vahemikku 250 000-500 000 eurot, aga on ka riike, kus nõutav investeering on vähemalt 10 miljonit eurot (Prantsusmaal). Samuti ei ole enam liikmesriike kehtestanud välisinvestoritele püsivat residentsuskohustust. See arvestaks tänapäeva äri tegemise tingimusi, kus tootmine võib toimuda ühes riigis, kontor asuda teises riigis ning müük toimuda juba kolmandas riigis.

Poliitikasoovitused:











Analüüsid liimesriikide näiteid, siis võiks Eesti kaaluda teiste riikidega konkurentsipüsimiseks investeeringuteks ettenähtud elamisloa tingimuste paindlikumaks muutmist, näiteks eraldi elamisloa aluse loomist suurinvestoritele, kellele ei laieneks sisserände piirarv ja residentsuskohustus. Lihtsamad tingimused võiks luua nendele investoritele, kelle investeering on oluline Eesti majanduse jaoks. Oluliseks investeeringuks võiks lugeda investeeringut, mille maht algab vahemikust 250 000 – 500 000 eurot ning see investeering oleks püsiv kogu elamisloa kehtivuse jooksul.

**SISEKAITSEAKADEEMIA MIGRATSIOONIÜURINGUTE KESKUSE TAUSTAPABER,
NR 8/2013**

Tabel 3. Elamisloa tingimused välisinvestoritele

Riik	Investeeringu tingimused	Elamisloa kestus	Kohustuslik residentsuse nõue
Prantsusmaa 	-Omab vähemalt 30% kapital ettevõttes; -Loob või säilitab 50 töökohta; -Investeering vähemalt 10 miljonit EUR (rahaline või mitte rahaline)	10 aastaks	Puudub, kuid elamisluba tunnistaks kehtetuks, kui 10 aasta jooksul enam kui 3 aastat järjest elab välismaal.
Bulgaaria 	-investeering ca 512 000 EUR väärtuses riigi võlakirjadesse kuni 5 aastaks.	Alaline elamisõigus	Puudub.
Ungari 	-investeering riiklikesse võlakirjadesse 250 000 EUR väärtuses kuni 5 aastaks	Peale 6 kuud on õigus taotleda alaline elamisluba.	Puudub, kuid alalise elamisloa võib kehtetuks tunnistada, kui isik viibib rohkem kui 6 kuud järjest riigist eemal.
Läti 	-investeering kinnisvarasse (ca 72 000-143 000 EUR) -investeering Läti krediitiasutuses (ca 286 000 EUR) -investeering ettevõttesse (ca 36 000 EUR või makstavad maksud ca 28 600 EUR aastas)	5 aastaks	Puudub, kuid isik peab isiklikult tulema 1 korra aastas immigratsiooniametisse ID-kaardi pikendamiseks.
Portugal 	-kapital vähemalt 1 miljon EUR -vähemalt 30 töökohta loomine -kinnisvara 500 000 EUR väärtuses	5 aastaks	7 päeva esimesel aastal või 14 päeva kahe aasta jooksul. Elamisluba võib kehtetuks tunnistada, kui isik viibib ilma põhjusteta rohkem kui 6 järjestikkust kuud riigist eemal.
Suurbritannia 	-rahalised vahendid 1 – 10 miljoni naela väärtuses; -varasid 2-20 miljoni väärtuses.	3 aastaks, mille järel pikendatakse veel 2 aasta võrra.	Olenevalt investeeringu suurusest on nõutav pidev elamine riigis 2, 3 või 5 aastat. Eemalviibimine riigist ei tohi olla rohkem kui 180 päeva aastas. Eemalviibimise võib registreerida kuni 3 aastaks, mida saab pikendada veel 2 aasta võrra.
Saksamaa 	-investeering vähemalt 250 000 EUR ja -vähemalt 5 töökohta loomine	1 aastaks	Puudub, kuid elamisloa võib kehtetuks tunnistada, kui isik põhjendamatult viibib riigist eemal rohkem kui 6 kuud.
Malta 	350 000 EUR	Alaline elamisõigus	Puudub.
Kreeka 	300 000 EUR	3 aastat	Puudub.

**SISEKAITSEAKADEEMIA MIGRATSIOONIÜURINGUTE KESKUSE TAUSTAPABER,
NR 8/2013**

 Iirimaa	<p>- investering 500 000 EUR väärtuses projekti, mis toetab kunsti, sporti, tervist, kultuuri või haridust.</p> <p>- 1 000 000 EUR uude või olemasolevasse ettevõttesse.</p> <p>- 2 000 000 EUR investering võlakirjadesse 5 aastaks.</p> <p>- 1 000 000 EUR investering, millest pool on kinnisvarasse ja teine pool võlakirjadesse paigutatud.</p>	2 aastaks	1 x aasta jooksul.
 Küpros	<p>-300 000 EUR väärtuses kinnisvara;</p> <p>-vähemalt 30 000 EUR hoiuseid Küprose pangas;</p> <p>- 10 miljonit otseinvesteering</p>		1 x kahe aasta jooksul tuleb riiki külastada.
 Eesti	<p>65 000 EUR</p> <p>Ühe aasta möödumisel võib 65 000 eurose investeringu nõude täita ühega järgmisel tingimusel: 1) äriühingu müügitulu on vähemalt 200 000 eurot aastas või 2) äriühingus töötavate isikute eest igakuiselt Eestis makstud sotsiaalmaks on vähemalt võrdne viiekordse Eesti aasta keskmise brutopalgaga suuruse tasu korral Eestis igakuiselt makstava sotsiaalmaksuga.</p>	5 aastaks	183 päeva aastas.
 Belgia	250 000 EUR	2 kuni 5 aastaks	Puudub.
 Kanada	800 000 CAD	5 aastaks	2 aastat 5 aasta jooksul.
 Austraalia	750 000 või 1,5 miljonit AUD riigi võlakirjadesse	4 aastaks	2 aastat 4 aasta jooksul.
 Uus-Meremaa	1,5 miljonit või 10 miljonit NZD	3 või 4 aastaks	73 päeva 2 aasta jooksul või 146 päeva 3 aasta jooksul, olenevat investeringu suurusest
 Luksemburg	Puudub selline elamisloa liik; üldine töötamise regulatsioon		6 kuud aastas.
 Rootsi	Üldine töötamise regulatsioon		Puudub, kuid elamisloa võib kehtetuks tunnistada, kui ei elata riigis.
 Poola	Puudub selline elamisloa liik; üldine töötamise regulatsioon		Puudub, kuid elamisloa võib kehtetuks tunnistada, kui ei elata riigis.

Allikas: ERV sihtpäring, OECD International Migration Outlook 2011



SISEKAITSEAKADEEMIA
ESTONIAN ACADEMY OF SECURITY SCIENCES

Sisekaitseakadeemia Migratsiooniuringute keskus on mõttekoda, mis keskendub rände-, varjupaiga- ja lõimumispoliitika alaste uuringute ja analüüside koostamisele, et edendada antud valdkonnas arutelu avaliku-, erasektori ning vabaihenduste vahel. Lisa infot võib leida: <http://www.sisekaitse.ee/muk>

