

Hollande, l'agonie du président fantôme



N° 4143 DU 21 AU 27 AVRIL 2016 – 4,30 €

VALEURSACTUELLES.COM

VALEURS ACTUELLES

"IL N'EST DE RICHESSE QUE D'HOMMES." JEAN BODIN

DÉFISCALISATION
Toutes les pistes
pour réduire son ISF

NAPOLÉON
À Sainte-Hélène,
le crépuscule de l'Aigle

40 ans de regroupement familial

Le suicide français

**Immigration : la folie
des "pompes aspirantes"**

L'aveuglement des politiques

**Sondage exclusif :
le ras-le-bol des Français**

DOM : 5,20 € - BELGIQUE, GRÈCE, ITALIE : 4,60 € - LUX. : 4,90 €
ALLEMAGNE, AUTRICHE, PORTUGAL : 5 € - SUISSE : 6,20 CHF
MOROCCO : 49 DH - TUNISIE : 5 DT - ZONE CFA : 3 200 CFA - QAT : 6,50 QAR

M 02810 - 4143 - F: 4,30 €



STÉPHANE FRANÇOIS/WORLD.NET/AFIP



Investir à l'île Maurice

Luxe

Le gouvernement mauricien fait tout pour attirer les investisseurs sur cette île paradisiaque. Les programmes IRS permettent aux touristes à hauts revenus d'acquérir de somptueuses villas.

Sitôt débarqué de l'avion dans l'aéroport international Sir-Seewoosagur-Ramgoolam, le voyageur ne peut que remarquer les efforts déployés par le gouvernement mauricien pour développer l'île : infrastructures flambant neuves aux décorations soignées et à la végétation luxuriante, personnel avenant et même douaniers aimables... Une impression confirmée un peu plus tard, sur la voie rapide nord-sud, destinée à contourner la capitale, Port-Louis, et ses embouteillages aux heures de pointe. Il est vrai que la République mauricienne, qui affiche une croissance insolente (et historique) supérieure à 3 % – c'est l'économie la plus prospère de l'Afrique subsaharienne –, a un sérieux atout à jouer face aux Seychelles et aux Maldives. Pépinières d'entreprises, centres commerciaux, équipements médicaux et sportifs, écoles internationales, le gouvernement fait tout

pour attirer les étrangers (et leurs investissements), touristes comme entreprises.

Il a ainsi mis sur pied un régime d'imposition *ad hoc*, reposant sur des taux d'imposition moins élevés que dans de nombreux pays dont (bien évidemment) la France : pas d'impôt sur les successions et les gains en capital, 15 % pour la taxation des revenus (avec prélèvement à la source), 15 % également sur les bénéfices des sociétés et traité de non-double imposition avec 32 pays. Il existe un statut particulier pour les entreprises établies sur le port franc de Maurice (exemption d'impôt des activités d'import-export et de droits de douane pour les marchandises importées, pas d'imposition des dividendes, libre rapatriement des bénéfices, etc.). Il y a aussi deux statuts spéciaux pour les entreprises qui ont une activité commerciale à l'extérieur de l'île (Global Business Licence, catégorie 1 ou 2), avec là encore un statut fiscal particulier.

Si les étrangers (à hauts revenus) veulent acquérir un bien immobilier, ils peuvent le faire depuis une dizaine d'années via un programme IRS (Integrated Resort Scheme) qui doit être agréé – parmi les grands promoteurs, les groupes ENL et Alteo Ltd (Anahita) –, en nom propre ou par l'intermédiaire d'une société ou d'un fonds mauricien agréé. Ce sont des programmes immobiliers de luxe, sur des surfaces de développement supérieures à 10 hectares, le prix de vente

de chaque villa étant supérieur à 500 000 dollars (440 000 euros). À noter qu'un permis de résident permanent est attaché au droit de propriété et qu'il peut être étendu aux membres de la famille (conjoint et personnes à charge). Il permet également de demander un certificat d'oc-

Un programme IRS près du domaine de Morne Brabant, inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco.

cupation, afin de pouvoir travailler ou créer une entreprise sur l'île. La revente d'un bien IRS n'est imposée qu'à hauteur d'une taxe forfaitaire de 50 000 dollars.

Deux nouveaux programmes IRS sont disponibles depuis peu. Le premier, La Balise Marina (les promoteurs sont le groupe ENL et Investec) est situé sur la côte ouest de l'île Maurice, dans le village de Rivière-Noire. Comme son nom le laisse supposer, c'est une marina, nichée entre mer et montagne, constituée de 143 résidences haut de gamme (villas, appartements duplex à partir de 680 000 euros), donnant sur des pontons (amarrage privatif), des canaux ou l'estuaire de la Grande Rivière Noire. Ce programme, doté d'une salle de sport, d'une piscine, d'un restaurant et d'un Spa, comprend également des terrains constructibles jusqu'à 3 000 mètres carrés. La seconde phase du programme vient d'être lancée.

Autre projet IRS, un peu plus au sud, également dans l'ouest de l'île, Villas Valriche. Ce programme, créé par le groupe ENL, est situé dans le domaine de Bel Ombre, là où naguère s'élevait une usine sucrière, non loin du Morne Brabant, qui est inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco. Ce domaine compte 145 villas (il devrait y en avoir à terme 288) au style colonial, donnant sur la mer ou sur le parcours de golf du domaine. Des résidences dont la superficie varie entre 150 et 600 mètres carrés, construites sur des terrains de 600 à plus de 2 000 mètres carrés. Chaque propriétaire a un accès privilégié au domaine de Bel Ombre (dont une adhésion à l'Heritage Golf Club, au C Beach Club, à douze restaurants et à des courts de tennis). ●

Frédéric Paya