



5. Programme de Tourisme Intégré

L'île Maurice offre un éventail unique d'avantages qui font d'elle une destination naturelle pour posséder une résidence, profiter de la stabilité politique et économique et du niveau de vie très élevé. L'île Maurice est un melting-pot de cultures, traditions et coutumes, chacune façonnée par un mélange d'influences indienne, chinoise, africaine et européenne, ainsi qu'une importante histoire coloniale. Les Mauriciens sont célèbres pour leur chaleur et leur hospitalité spontanées envers les étrangers.

Les villas vendues dans le cadre du nouveau Programme de Tourisme Intégré (Integrated Resort Scheme - IRS) doivent faire partie d'un ensemble approuvé de villas, construites selon des normes internationales, avec des équipements et installations de classe mondiale. L'acquisition d'une villa à des fins de résidence par un étranger en vertu de l'IRS permettra à l'acquéreur étranger et les siens de résider à l'île Maurice aussi longtemps qu'il demeure propriétaire. Le prix minimum de vente d'une villa est fixé à 500 000 \$US et la superficie maximale du terrain est limitée à 0,5276 hectares. Une villa peut être achetée neuve une fois terminée ou durant la phase de construction. Les Villas Valriche engloberont une Association de propriétaire pour gérer la sécurité, l'entretien et le domaine.

Éléments Clés de l'IRS

En vertu des réglementations de l'IRS, un investissement minimum de 500 000 \$US est exigé pour l'acquisition de biens immeubles en pleine propriété, comprenant le terrain. Tout ce qui suit sera pris en compte pour l'obtention d'une propriété en vertu des réglementations de l'IRS :

- personne non ressortissante de l'île Maurice (y compris son conjoint et les personnes à leur charge)
- un citoyen de l'île Maurice
- une société étrangère constituée en vertu de la loi sur les Sociétés de 2001.

Toute personne qui a l'intention d'acquérir une propriété immobilière en vertu du Programme de résidence, et qui n'est pas citoyenne, doit faire une demande de résidence conformément aux réglementations sur l'immigration de 1973, pour elle-même, son conjoint et les personnes à leur charge. Dès que la demande aura été approuvée, un permis de résidence sera accordé.

Les acheteurs doivent compléter deux demandes simples :

- Demande d'autorisation d'acheter (après avoir signé le CPR et une fois que l'acompte de 5 % est placé chez un tiers).
- Demande de permis de résidence (après avoir signé l'Acte de Vente et en payant 70 000 \$ US qui sont inclus dans le prix de vente brut figurant sur la liste de prix).

Permis de Résidence

L'acquisition d'une villa en vertu du Programme donnera le statut de résident à l'investisseur, son conjoint et les personnes à leur charge. Un permis de résident accordé en vertu de l'IRS demeurera valable jusqu'au moment où le non-ressortissant (acheteur étranger) cessera d'être propriétaire à l'île Maurice. Le permis de résidence ne donne pas droit à la citoyenneté et bien qu'il donne le droit au propriétaire de vivre à l'île Maurice s'ils est propriétaire d'une résidence dans le cadre d'un Programme de tourisme intégré approuvé, il ne donne pas le droit à l'acheteur de travailler à l'île Maurice ni d'être propriétaire en dehors de l'IRS.

Imposition

Si vous décidez d'acheter une villa et de devenir résident de l'île Maurice, vous avez de fortes chances de trouver qu'il existe d'autres avantages fiscaux. Par exemple, il n'existe pas d'impôt sur les revenus des capitaux ni de droits de succession à l'île Maurice et les taux d'impôt sur le revenu sont nettement plus faibles que dans de nombreuses parties du monde. À l'île Maurice, une personne individuelle peut choisir d'être assujettie à un impôt 'national' par lequel tous les avoirs sont soumis à l'impôt sur le revenu de l'île Maurice, ou à l'impôt 'international' par lequel seul l'argent amené à l'île Maurice est imposable à l'île Maurice. Les dispositions des traités pertinents de la double imposition que l'île Maurice a signé avec votre pays d'origine devront être examinés et nous vous conseillons de consulter votre propre spécialiste fiscal concernant votre statut individuel, vis-à-vis de toute imposition ou questions de contrôle des échanges dans votre pays de citoyenneté ou résidence.

