

L'acquisition d'une villa à Maurice

Sommaire

Panorama des activités de Rogers Capital	3
Acquisition de villas à Maurice	4
Qui est considéré comme non-citoyen mauricien ?	
Quels sont les avantages de structurer l'acquisition d'un bien immobilier à Maurice ?	
Quels sont les régimes éligibles pour une acquisition par un non-citoyen mauricien ?	
Un permis de résidence offre-t-il automatiquement la résidence fiscale mauricienne ?	
Comment un non-citoyen ayant investi dans un bien immobilier obtient-il un permis de résidence ?	
Autres possibilités pour un permis de résidence	6
Aperçu de la fiscalité mauricienne	7
Dividendes et autres formes de distribution	
Revenus locatifs	
Droits de succession	
Contact us	8



Panorama des activités de Rogers Capital

+550 employés **3** piliers d'activités

+1000 clients **25** ans d'expérience

Notre ambition est d'élargir nos horizons à l'échelle mondiale, en capitalisant en permanence sur la connaissance et l'intelligence, tout en anticipant les besoins sophistiqués de nos clients afin d'avoir un impact significatif sur leur vie, leurs activités et leur patrimoine.

Combinant une expertise financière de classe mondiale à une technologie de pointe pour fournir des solutions sophistiquées aux entreprises, aux institutions et aux particuliers dans leur évolution vers un avenir meilleur, Rogers Capital modifie le paysage traditionnel des services financiers et commerciaux.

Seul acteur offrant une telle palette de services, nous opérons dans la juridiction mauricienne - l'un des environnements les plus stables et les plus attractifs de la région, grâce notamment à son régime politique stable et son économie solide, à son attractivité fiscale, à son cadre réglementaire et juridique favorable, ou encore à la disponibilité des devises étrangères avec la libre circulation des capitaux.





Rogers Capital met en lumière les différentes conditions et étapes liées au processus d'acquisition afin de vous offrir une expérience facilitée et fluide.

Achat de villas à Maurice

Un non-citoyen mauricien est autorisé à acquérir des propriétés immobilières à Maurice, à des fins résidentielles ou d'investissement.

Qui est considéré comme non-citoyen mauricien ?

A Maurice, certains types de biens immobiliers peuvent être acquis par un non-citoyen, défini comme une personne physique qui n'est pas un citoyen de l'île Maurice, une association, un Trust ou un groupe de personnes, qu'il s'agisse d'une société ou d'une personne morale (par exemple, société à responsabilité limitée, Fondation, Société de droit civil, Limited Partnership), non domiciliée à Maurice ou dont l'un de ses actionnaires / bénéficiaires n'est pas citoyen mauricien.



Quels sont les avantages de structurer l'acquisition d'un bien immobilier à Maurice ?

Un bien immobilier peut être détenu directement par un particulier ou par le biais d'un véhicule d'investissement tel qu'une Company, une société, un Trust, un Limited Partnership ou une Fondation.

Utiliser un véhicule d'investissement offre les avantages suivants :

- Permet de cantonner ou d'isoler l'actif immobilier afin de le rendre indépendant du reste du patrimoine
- Facilitation en vue d'un futur changement ou transfert de propriété
- Planification de la succession
- Protection de l'actif immobilier

Quels sont les régimes éligibles pour une acquisition par un non-citoyen ?

Les non-citoyens peuvent acquérir un bien immobilier dans le cadre des programmes suivants :

1. Le Integrated Resort Scheme (IRS)
2. Le Real Estate Scheme (RES)
3. Le Property Development Scheme (PDS)
4. Le Smart City Scheme
5. Ground + 2 appartements au-dessus de MUR 6 millions

Un permis de résidence offre-t-il automatiquement la résidence fiscale mauricienne ?

Un permis de résidence n'entraîne pas obligatoirement la résidence fiscale à Maurice.

Un « Résident » aux fins de l'impôt pour un particulier se réfère à une personne qui, au cours de l'année fiscale :

- a son domicile à Maurice, sauf si sa résidence permanente est en dehors de Maurice ; ou
- a été physiquement présente à Maurice au cours de l'année fiscale, pendant une période de 183 jours ou plus, consécutifs ou non ; ou
- a été physiquement présente à Maurice au cours l'année fiscale et des 2 années fiscales précédentes, pendant une période totale de 270 jours ou plus.

Comment un non-citoyen ayant investi dans des biens immobiliers obtient-il un permis de résidence ?

L'acquisition d'un ou plusieurs biens immobiliers éligibles ne donne pas automatiquement droit à l'octroi d'un permis de résidence ou un « Long-Stay Visa ».

Programmes IRS, RES, PDS et Smart City

Le non-citoyen et ses personnes à charge (conjoint, enfant à charge, parent ou autre personne à charge) sont éligibles à un permis de résidence s'il a investi un montant minimum de USD 375 000. Le permis reste valable aussi longtemps que le non-citoyen détient le bien immobilier.

Programme d'appartements « Ground+2 »

Lors de l'achat d'un appartement à un prix supérieur à USD 500 000 ou son équivalent dans n'importe quelle devise convertible, un non-citoyen est éligible pour demander un « Long-Stay Visa ».

Un « Long-Stay Visa » permet à un non-citoyen et à ses personnes à charge de séjourner à Maurice pendant une période consécutive de dix (10) ans, renouvelable en fonction du statut de propriété. Il reste valable tant que le non-citoyen détient l'appartement.



Autres voies pour obtenir un permis de résidence

Permis de résidence pour non-citoyen retraité (« Retired Non-Citizen »)

Un « Retired Non-Citizen » est défini comme une personne qui n'est pas de nationalité mauricienne et qui est âgée de plus de 50 ans. Le demandeur doit effectuer un virement initial d'au moins USD 1,500 ou son équivalent en devises étrangères sur son compte bancaire local à Maurice.

Par la suite, le « Retired Non-Citizen » doit transférer :

- au moins USD 1,500 par mois, ou
- le total d'au moins USD 18,000 par an ou son équivalent en devises étrangères pendant les 10 ans de validité du permis de résidence.

Si le titulaire d'un permis de résidence non-citoyen retraité (« Retired Non-Citizen ») a transféré au moins USD 54,000 ou son équivalent en devises étrangères pendant une période de 3 ans, il est éligible pour demander un permis de résidence permanent de 20 ans.

Visa Voyage Premium (« Premium Travel Visa »)

Tout ressortissant non-mauricien qui a l'intention de séjourner à Maurice pour une durée maximale d'un an en tant que touriste, retraité ou professionnel souhaitant venir avec sa famille et gérer son entreprise ou travailler à distance depuis l'île Maurice, peut solliciter un Premium Travel Visa.

Pour bénéficier du Visa Premium, le demandeur doit détenir une assurance voyage et maladie couvrant la période du séjour et doit à tout moment respecter les critères suivants :

- les candidats ne doivent pas entrer sur le marché du travail de Maurice. Ils peuvent néanmoins travailler à distance pour un employeur étranger ;
- le lieu principal d'activité ainsi que les principales sources de revenus sont à l'extérieur de Maurice ;
- la demande de Visa doit être appuyée par une documentation appropriée, telle que l'objectif et les projets du séjour, le logement envisagé à Maurice, etc. ;
- tout autre document ou requête habituellement exigés en matière d'immigration.

Investisseur dans un secteur d'activité éligible

Un investisseur qui investit au moins USD 375 000 dans un secteur d'activité éligible a également la possibilité d'obtenir un permis de résidence de 20 ans.

Activités éligibles :

- Industrie agro-alimentaire
- Audio-visuel
- Cinéma et communication
- Banque
- Construction
- Éducation
- Produits écologiques et d'énergie verte
- Services financiers
- Pêche et ressources marines
- Port Franc
- Technologies de l'Information et des Communications
- Infrastructures, assurances, loisirs, industrie manufacturière, développement de marina, tourisme et entreposage, premier appel public à l'épargne.



Aperçu de la fiscalité mauricienne

- Maurice impose le revenu sur la base du fait générateur, suivant la méthode dite « d'engagement ».
- Il n'y a pas d'impôt sur les plus-values de cession (gains en capital).
- L'acquisition d'un bien immobilier à Maurice à des fins de résidence est considérée comme une transaction en capital à moins que la personne qui acquiert le bien ne soit professionnellement impliquée dans l'achat et la vente d'immobilier.
- La vente, la cession ou la location d'un bien immobilier, d'un bâtiment ou d'une partie d'un bâtiment, d'un appartement ou d'un immeuble, à des fins résidentielles à une personne physique ou à une personne morale non assujettie à la TVA est exonérée de TVA.
- Aucune TVA n'est applicable si la propriété est louée à des fins résidentielles pendant plus de 90 jours.
- La location à long terme à des fins résidentielles est une prestation exonérée et la personne menant cette activité n'est pas même tenue de s'enregistrer s'il s'agit de sa seule activité.
- Aucune TVA n'est applicable si le nombre de jours de location est supérieur à 90 jours sans interruption ; si la durée de location est de moins de 90 jours, la TVA à 15% s'applique si le chiffre d'affaires annuel de location est supérieur à 6 millions de roupies mauriciennes.

Dividendes et autres formes de distribution

- Toute distribution faite par la Company ou par le Trust à ses actionnaires / bénéficiaires est considérée comme un dividende. Les dividendes distribués par une Company ou un Trust résident sont exonérés d'impôt à Maurice et ne sont donc pas soumis à l'impôt entre les mains des bénéficiaires à Maurice.
- Un prélèvement de solidarité (« Solidarity Levy ») est applicable à un particulier résident fiscal à Maurice (même s'il n'est pas citoyen) si son revenu imposable (y compris le dividende exonéré reçu d'une société mauricienne (le cas échéant)) dépasse MUR 3 millions. La Solidarity Levy est alors due au taux de 25% sur le montant excédant MUR 3 millions, dans la limite de 10% du total des émoluments.

Revenus locatifs

- Une dépréciation fiscale sur les immobilisations (abattement annuel) peut être déclarée comme déduction d'impôt.
- Toutes les dépenses liées aux revenus de location, telles que les frais d'entretien ou les frais d'intérêts engagés pour l'acquisition, peuvent être réclamés comme déduction d'impôt.
- Les revenus locatifs du bien sont imposés au taux de 15%, que les loyers soient perçus par une personne physique, une personne morale ou un Trust.
- La déduction d'impôt à la source («TDS») peut être applicable sur les revenus de location au taux de 5% lorsque le loyer est payable à un résident ou de 10% s'il est payable à un non-résident. La déduction d'impôt à la source n'est pas applicable si le paiement est effectué par un particulier. Tout impôt retenu à la source sur le paiement de la location sera déduit de l'impôt à payer.

Droits de succession

- Il n'y a pas de droits de succession à Maurice. La résidence fiscale de l'héritier au moment du décès déterminera le régime fiscal applicable à sa part d'héritage.
- Il n'y a aucune implication fiscale à Maurice sur le transfert aux héritiers du bien immobilier situé à Maurice suite au décès du propriétaire.



CONTACTEZ-NOUS

Rogers House
5, President John Kennedy Street
Port Louis, Mauritius
T: 203 1100
E: contact@rogerscapital.mu

Nadia DeChazal: Nadia.DeChazal@rogerscapital.mu M : (230) 5259 1145

Madhvi Bokhoree: madhvi.bokhoree@rogerscapital.mu

Kevin Bessoondyal: Kevin.Bessoondyal@rogerscapital.mu