



Le Portugal, un eldorado pour les investisseurs français

Une fiscalité avantageuse

Les retraités Français qui choisissent de s'installer au Portugal après leur vie professionnelle bénéficient d'une fiscalité particulièrement avantageuse.

Le Portugal est devenu un paradis fiscal pour les retraités. Mais à condition de n'y avoir jamais résidé au cours des cinq dernières années et d'y demeurer au moins six mois dans l'année, vous bénéficierez du régime des résidents non habituels. Vos pensions de retraite seront totalement exonérées au Portugal et non imposables en France, en vertu de la convention fiscale franco-portugaise. Sauf pour les fonctionnaires retraités, car dans ce cas, la France garde le droit d'imposer les pensions qu'elle verse.



Créé en 2009, le statut de résident non habituel est un régime fiscal avantageux instauré pour favoriser la venue au Portugal d'experts sur des activités dites à haute valeur ajoutée, qu'elles soient intellectuelles ou industrielles. Dédié aux nouveaux résidents le RNH est valable 10 ans, période après laquelle les avantages fiscaux sur l'impôt sur le revenu qu'il permet n'existent plus. Concrètement le statut RNH permet un taux réduit de 20% sur les activités du travail perçus au Portugal et en provenance d'activités à forte valeur ajoutée (comme les architectes, médecins, professeurs universitaires, designers, ingénieurs, cadres supérieurs, etc.) ainsi qu'une exonération totale pour certains revenus de source étrangère. En 2013, le gouvernement portugais a étendu le RNH aux pensions de retraites privées qui bénéficient d'une double exonération d'impôts sur le revenu (en France et au Portugal). Enfin au Portugal l'impôt sur la fortune et l'impôt sur les successions (époux, parents

et enfants) n'existent pas, vous ne serez taxé en France que si le patrimoine conservé dans l'Hexagone dépasse le seuil de 1,3 million d'euros, étant précisé que l'épargne financière des non-résidents n'est pas taxée.

L'Algarve, des conditions optimales à l'investissement

Située au sud du Portugal, l'Algarve est l'une des régions touristiques les plus populaires d'Europe. Son atout pour décider d'y acheter un bien immobilier ? Une excellente connectivité au reste du continent. A moins de 3h des principales villes de



France (Lille, Paris, Nice, Lyon, Marseille, Bordeaux et Toulouse), l'aéroport de Faro permet un accès rapide aux plages et différentes activités du littoral. Acheter une maison en Algarve est donc aujourd'hui un investissement immobilier malin pour y vivre, passer ses vacances, sa retraite ou même mettre en

location.

Au cœur de la région, la ville de Vilamoura attire grâce à son port de plaisance avec ses hôtels de luxe et ses restaurants ; ainsi que ses parcours de golf reconnus internationalement. Vous vous demandez où vivre au Portugal ? Les villas haut-de-gamme de l'Algarve et cet environnement en font sans nul doute la localité à privilégier.

L'Algarve est devenue en peu de temps la destination préférée des investisseurs Français. Reconnue pour la qualité environnementale de son littoral protégé, ses plages à perte de vue et sa douceur de vivre, la région attire les acheteurs français qui souhaitent investir dans l'immobilier au Portugal, habiter dans une région dynamique ou prendre leur retraite au soleil.

Pourquoi habiter ou investir à Vilamoura ?

Ville balnéaire de renommée internationale, Vilamoura concentre la plus grande et la plus importante Marina du Portugal. Avec une capacité d'accueil de plus de 800 bateaux de toutes tailles, elle a remporté le prix international de Marina de l'année 2018 / 2019. Un Centre international de formation professionnelle est également présent sur le site et des événements tels que la Carnival Regatta ou encore le Boat Show sont organisés toute l'année.

Pourquoi venir vivre à Vilamoura ? Peut-être aussi parce que cette ville est également reconnue pour ses golfs qui accueillent chaque année des compétitions internationales. La ville compte plus de 10 000 résidents qui ont décidé d'acheter dans l'immobilier en Algarve, et accueille chaque année plus de 3 millions de touristes.

A seulement 25 minutes de l'aéroport de Faro, Vilamoura est très bien desservie par un réseau autoroutier qui la lie aux autres villes du littoral et à Lisbonne en 2h30. Rejoignez en un rien de temps votre future maison à Vilamoura et explorez la côte : vous vous demanderez bientôt pourquoi vous n'êtes pas venu vivre plus tôt en Algarve.



Les touristes et les résidents vivant en Algarve, bénéficient en effet de tous les services de proximité : commerces, grandes surfaces, pharmacies, maisons de santé, cliniques privées, écoles. C'est pourquoi acheter un bien immobilier en Algarve séduit autant de français. A votre tour ?

Si vous êtes intéressés par cette opération, nous vous invitons à nous contacter : par téléphone au **01 42 85 80 00 par mail à info@maubourg-patrimoine.fr afin que nous puissions vous communiquer une documentation plus complète et vous permettre de vous positionner avant le lancement officiel de la commercialisation.**

SELECT'PLACEMENTS - Groupe

MAUBOURG PATRIMOINE

1 rue Villaret de Joyeuse - 75017 Paris
Tél. : 01 42 85 80 00 - Fax : 01 42 85 80 44
Enregistré CIF sous le n° D013212
Membre de l'ORIAS sous le n° 07005216
Carte Professionnelle N° CPI 7501 2018 000 033
116
Courtier d'Assurance ou de Réassurance
Courtier en Opérations de Banque et en Services de Paiement
Mandataire d'Intermédiaire en Opérations de Banque et en Services de Paiement

Site internet : www.maubourg-patrimoine.fr
Contact : info@maubourg-patrimoine.fr

