

Préparer son investissement à Maurice

Avocat d'affaires, Robert Magnan connaît bien Maurice, où il effectue de fréquents séjours. Tout naturellement, le conseil aux citoyens français désireux d'investir à Maurice, ou de s'y expatrier, est devenu l'une de ces spécialités. Mais ces décisions, explique-t-il doivent être mûrement réfléchies et sérieusement préparées....

M^o R. Magnan, la fiscalité mauricienne a longtemps constitué un attrait majeur pour des investisseurs ou expatriés français. Est-ce toujours le cas ?

Il est certain que le cadre fiscal mauricien peut constituer, pour certains investisseurs ou candidats à l'expatriation, une motivation supplémentaire à tous les atouts qu'offre déjà cette île magnifique. Pour autant, il est important de comprendre que chaque cas mérite une analyse précise, afin de choisir les solutions les plus performantes.

Quels sont donc les paramètres à prendre en compte ?

Avant tout, la situation initiale et les attentes de l'investisseur français. Il y a encore quelques années, on voyait beaucoup de retraités français « *casser leurs tirelires* » pour acquérir un bien immobilier à Maurice et y passer leurs vieux jours au soleil. C'est encore fréquent, mais on voit surtout de plus en plus d'entrepreneurs qui vendent leurs affaires en France pour s'installer à Maurice. Souvent, ceux-là n'ont pas l'intention de rester inactifs et entendent bien recréer localement une activité... Bien évidemment, ces deux catégories de personnes n'attendent pas les mêmes choses de Maurice. Il est donc essentiel de bien définir ces motivations et d'analyser le contexte mauricien en fonction de la situation de chacun.

Il y a, tout de même, un contexte fiscal local favorable...?

C'est vrai. Mais cette affirmation ne doit pas inciter à faire l'économie d'une véritable préparation. Et dans cette démarche, l'apport d'un conseil qui connaît réellement l'île et qui se tient informé de son évolution, est primordial. Quelques exemples simples peuvent aisément aider à le comprendre...

Des particuliers ayant pris la décision d'investir à Maurice ont découvert, sur place, que toutes les démarches administratives se font en anglais...

D'autres ont acheté des biens estampillés IRS (Integrated Resort Scheme, aujourd'hui PDS) pour pouvoir bénéficier du permis de résidence qui y était attaché, en pensant que cela impliquait automatiquement leur domiciliation fiscale à Maurice...

Des parents ont acquis un bien immobilier en pensant qu'il ne seraient pas soumis aux droits de succession français, alors même que leurs héritiers vivaient en France...

La consultation préalable d'un conseil spécialisé sur cette destination leur aurait évité de sérieuses désillusions...

Comment procédez-vous pour réaliser cette évaluation préalable ?

Comme je le disais, la première étape est de bien comprendre les motivations de la personne désireuse d'établir sa domiciliation fiscale à Maurice. Une fois que l'on a une vision claire des motivations, il convient d'étudier très précisément la nature des avoirs détenus en France et la situation fiscale de la personne. Dans certains cas, la domiciliation fiscale à l'étranger, et par exemple à Maurice, peut provoquer un mauvais signal auprès des autorités fiscales françaises... Il faut alors faire la part des choses et envisager un investissement qui, lui, profitera du régime mauricien, mais accepter qu'une part importante des avoirs restent en France...

Certains investisseurs imaginent parfois qu'ils pourront créer, à Maurice, une société sans réelle activité, mais servant à absorber les dividendes d'une activité toujours basée en France. C'est illusoire et dangereux. Ils prennent le risque d'être imposés là où se trouve la « *substance* » de l'activité...et donc, pas à Maurice. Ce risque est particulièrement élevé pour des personnes qui comprennent mal les dispositions du traité de non-double imposition conclu entre Maurice et la France. En outre, Maurice s'est engagée à communiquer les informations qui lui seraient demandées par les autorités françaises et étrangères, au niveau bancaire et fiscal. Il est donc illusoire de penser que l'on peut investir sans information

D'autant que, par nature, les dispositions légales peuvent changer...?

C'est un point très important. Il est indispensable d'avoir des informations tenues à jour. Comme vous le signalez, les dispositions en vigueur à Maurice peuvent évoluer. Pour être certain de ne passer à côté d'aucune modification ou nouvelle disposition, et même si je séjourne souvent à Maurice, je travaille en relation étroite avec des avocats et des notaires mauriciens. Ils m'informent de toute modification des textes et m'aident à comprendre des régulations qui pourraient me sembler ambiguës ou donner lieu à interprétation. Cette connaissance et cette compréhension du contexte législatif local doit même aller plus loin ! Comme tous les Etats, Maurice peut être incitée par des organisations supra-nationales (OCDE, UE...) à modifier certains aspects de sa législation, notamment sur le plan fiscal. Pour apporter un conseil optimal à mes clients, je dois donc aussi mener une veille attentive sur les orientations données par ces institutions et anticiper les conséquences que cela pourraient avoir sur les textes mauriciens.

Eviter des droits de succession, importants en France, reste un motif fréquent d'expatriation ou de domiciliation fiscale à Maurice. Est-ce une bonne idée ?

Quand c'est bien préparé, oui. Mais il y a des précautions à prendre. L'élément important à comprendre, c'est que les successions ne sont pas taxées, à Maurice, si le(s) bénéficiaire(s) sont fiscalement domiciliés à Maurice. Si vous vivez en France et que vous héritez d'un bien immobilier d'un parent expatrié à Maurice, vous serez soumis au régime français des droits de succession...

La formule d'une SCI (Société civile immobilière), dont l'actionnariat peut évoluer, peut donc constituer une bonne formule. La donation, organisée clairement et ouvertement, peut aussi lever les soupçons de fraude.

Et dans le cas d'une société basée à Maurice, mais ayant une activité hors de l'île, quel est le régime fiscal applicable ?

A Maurice, le principe général prévoit que le rapatriement des dividendes réalisés à l'étranger n'est pas taxé... Mais chaque pays peut gérer de façon différente l'imposition des bénéfices réalisés sur son sol. Là encore, le recours à une information préalable détaillée et documentée est essentiel.

Nous avons fait, grâce à vous, un tour d'horizon assez large de ces questions. Si l'on envisage l'avenir, quelles sont les évolutions prévisibles dans le domaine des possibilités d'investissement à Maurice ?

Au cours des vingt dernières années, que ce soit avec les secteurs financier off-shore ou avec l'accès des étrangers à la propriété foncière, Maurice a beaucoup fait pour favoriser l'investissement étranger. Mais il y a un pallier que Maurice pourrait franchir : l'accueil d'investisseurs institutionnels.