

RETRAITÉS

S'EXPATRIER AU PORTUGAL,

OUI MAIS...

S'établir au Portugal, au bord du Tage à Lisbonne ou sur les côtes blanc et turquoise de l'Algarve, est un projet qui fait rêver bien des Français. Depuis cinq ans, ces derniers sont même chaque année plus nombreux à le concrétiser. Retraités comme actifs y goûtent un climat ensoleillé, un environnement sûr, la proximité de la France – l'Algarve, tout comme Lisbonne, est à environ deux heures de Paris –, un coût de la vie inférieur à celui qui prévaut dans l'Hexagone et... un statut fiscal particulièrement avantageux.

En vertu d'un régime fiscal institué en 2009, celui de « résident non habituel » (RNH), les Français installés au Portugal peuvent bénéficier d'une imposition inférieure à celle de la France et ce, pendant dix ans : les revenus d'activité de nombreuses professions « à haute valeur ajoutée » comme les architectes, designers, médecins, universitaires ou cadres supérieurs, sont taxés à hauteur de 20%. Quant aux pensions de retraite françaises, elles sont complètement exonérées d'impôt pendant dix ans.

Bénéficier de ce statut avantageux au Portugal n'est pas compliqué : il suffit de ne pas avoir été résident dans ce pays les cinq années précédentes et de s'y installer, soit en y passant plus de 183 jours par an, soit en y possédant sa résidence principale. L'obtention du statut de résident non habituel n'est pas automatique. Il faut en faire la demande avant le 31 mars de l'année suivant son installation.

Mais ceux qui ne s'intéresseraient au Portugal que pour des raisons fiscales risqueraient d'être déçus car, s'il est facile d'obtenir le statut de résident non habituel au Portugal, il est moins aisé... de s'extraire de la fiscalité française. Les critères retenus sont en effet particulièrement larges : est résident fiscal français celui qui possède sa résidence principale dans l'Hexagone, mais aussi celui qui y exerce son activité professionnelle ou qui y a « le centre de ses intérêts économiques ». Une notion particulièrement floue... Pour éviter tout risque de redressement

La fiscalité lusitanienne est particulièrement avantageuse pour les expatriés français, et notamment les retraités. Mais il est plus difficile qu'on croit d'échapper au fisc français.

par le fisc français, mieux vaut se faire aider d'un avocat avant de partir. « Il est souvent nécessaire de réorganiser son patrimoine, par exemple en cédant la résidence principale, mais aussi la résidence secondaire possédée en France. Cela peut prendre une année », avertit Agnès de l'Estoile-Campi, avocate associée chez CMS Francis Lefebvre. « Les départs de Français pour le Portugal ont pris de l'ampleur depuis cinq ans. Ils sont attirés sans doute par le régime fiscal attractif, mais aussi la qualité de vie. Il n'y a pour l'instant pas eu de redressements fiscaux à ma connaissance. »

Les droits de succession, nuls au Portugal entre époux comme entre parents et enfants, ne doivent pas non plus inciter à eux seuls des Français à s'expatrier : pour que les héritiers puissent en bénéficier au moment du décès, il faut qu'ils vivent eux-mêmes au Portugal à ce moment-là, ce qui est rarement le cas des enfants de retraités expatriés.

Mais, preuve que la fiscalité n'est pas le principal moteur des Français expatriés au Portugal, ils ne demandent pas en majorité à bénéficier du statut de résident non habituel, loin de là. « Pamins clients, ils ne sont pour l'instant qu'environ un tiers », souligne Cécile Gonçalves, directrice de l'agence Maison au Portugal, qui commercialise des logements dans ce pays. « Nos clients sont en partie des retraités ou de prochains retraités qui redoutent de voir leur pouvoir d'achat diminuer dans un avenir proche. Le Portugal leur offre une qualité de vie similaire à la Côte d'Azur, à moindre coût. » Les prix de l'immobilier ont fortement progressé au Portugal ces dernières années. Dans les quartiers les plus prisés de Lisbonne, comme Principe Real ou Chiado, ils peuvent atteindre 11 000 à 12 000 €/m² pour un logement neuf ou entièrement rénové. Mais le pays réserve encore de belles opportunités. « A Lisbonne, les Français s'établissent de plus en plus à Seixal, de l'autre côté du Tage, où les prix sont nettement plus doux », constate Carlota Pelikan, chez Athena Advisers à Lisbonne. Des appartements neufs situés à une vingtaine de minutes de l'hypercentre de Lisbonne sont accessibles pour 3 000 à 4 000 €/m², et il est encore possible de s'offrir une maison avec piscine en Algarve pour 2 500 €/m². ■ Marie Bartnik

