

25 février 2015

BARNES
INTERNATIONAL LUXURY REAL ESTATE

Le Portugal, nouvelle destination où BARNES est présent

BARNES poursuit son développement en s'implantant au Portugal et ouvre une première agence à Lisbonne. Le marché immobilier haut de gamme portugais est porté aujourd'hui par des dispositions fiscales attractives qui font du pays, l'une des destinations prisées de la clientèle internationale fortunée.

Un marché plein d'avenir ouvert à l'international



Les prévisions montrent que 2015 sera, dans la lignée de 2014, l'année de la reprise économique au Portugal. Porté par cette embellie, le marché immobilier connaît lui aussi une phase ascendante, notamment dans le haut de gamme où les Portugais sont de retour et représentent aujourd'hui près de la moitié de la clientèle.

L'autre moitié revient aux étrangers : les Européens en premier lieu (Français, Allemands, Suisses, Britanniques) ainsi que les Américains. Quant aux Chinois et aux Brésiliens, ils arrivent doucement, à la recherche d'habitations luxueuses dans les zones historiques, les centres urbains ou en bord de mer.

Une clientèle pour chaque type de bien exceptionnel



Sur le haut de gamme, les biens en vente peuvent être répartis en trois catégories, chacune attirant sa propre clientèle :

> Les maisons de 600 000 € à 1 000 000 €, prisées des hommes d'affaires portugais ou des cadres supérieurs d'entreprises nationales ou internationales.

> Les propriétés allant de 1 M€ à 5 M€, qui attirent en premier lieu la clientèle étrangère désireuse de créer dans ces palais, des bureaux ou des hôtels de charme. En Algarve, une maison de 5 chambres, sur un terrain de 2 000 m², coûte entre 5 et 6 M€.

> Les propriétés au-dessus de 5 M€, choisies pour leur situation géographique et souvent transformées en hôtels, ambassades, condominiums résidentiels, etc. A Sintra, ville royale, se trouve la propriété la plus chère du Portugal, évaluée à 40 M€.



Des mesures fiscales intéressantes pour la clientèle étrangère

Le Portugal redevient donc un pays où il fait bon investir. Ainsi, en 2014, ce sont 715 000 000 € qui ont été investis dans l'immobilier, soit 130% de plus que l'année précédente. Cette reprise s'explique probablement par des mesures fiscales incitatives pour les non-résidents : les Golden Visas et le système de bénéfices fiscaux.

Golden Visa. Récente, cette mesure gouvernementale vise à attribuer des autorisations de résidence aux étrangers désireux d'investir au Portugal. Il leur suffit de remplir l'un des critères prévus par la loi :

- acquérir des biens immobiliers d'une valeur supérieure ou égale à 500 000 € ;
- ou transférer un capital d'un montant de 1 M€ minimum ;
- ou créer au moins 10 emplois.



Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Julien Michon- 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

> Le permis de résidence délivré court pour une période d'un an, renouvelable 2 fois pour des périodes de 2 ans. Après les 5 années de Golden Visa, un permis de séjour permanent peut être délivré.

> Les bénéficiaires sont tenus de passer au moins 7 jours dans le pays la 1^{ère} année et 14 jours dans les périodes de renouvellement. L'autorisation de résidence peut être étendue à l'ensemble de la famille de l'investisseur.

Système des bénéfices fiscaux. Le Portugal dispose également d'un statut fiscal intéressant ouvert aux étrangers ainsi qu'aux citoyens portugais ayant vécu à l'étranger pendant 5 ans ou plus.

Baptisé « système de bénéfices fiscaux pour les non-résidents », ce statut permet à ses bénéficiaires d'être exemptés de taxes au Portugal, d'avoir une double exonération sur les revenus provenant de l'étranger, d'être imposé à hauteur de 20% sur les revenus provenant d'activités à forte valeur ajoutée.

Est considérée comme résident portugais, toute personne répondant à l'un des critères suivants :

- avoir passé 183 jours (consécutifs ou non) au Portugal ;
- si la résidence au Portugal a duré moins de 183 jours, avoir passé la majorité de son année sur le territoire portugais ;
- avoir un des membres de sa famille considéré comme résident.

BARNES Portugal

Rua Carlos Alberto da Mota Pinto, Ed. Amoreiras Plaza n° 9, 5° A2,
1070 - 374 Lisbonne, Portugal

Tel : 215 957 918 - email: portugal@barnes-international.com

Directeur : Francisco Xavier Esteves

BARNES en bref...

BARNES est aujourd'hui la première société internationale d'immobilier résidentiel haut de gamme totalement intégrée avec différents métiers : la vente d'appartements, de maisons et d'hôtels particuliers, d'immeubles, de propriétés et châteaux, de biens d'exception ainsi que la location de biens de qualité et d'exception, la gestion locative ainsi que de nombreux services complémentaires. Fondé par Heidi BARNES et présidé par Thibault de Saint Vincent, BARNES est présent dans les six villes internationales de référence Paris, Bruxelles, Genève, Londres, New York et Miami ainsi que dans les principaux lieux de villégiatures internationaux (Deauville, Biarritz, Cannes, Aix-en-Provence, Bordeaux, Ile de Ré, Bassin d'Arcachon, le Périgord, Lyon, la Corse, Courchevel, Megève, St Barth, Palm Beach, Los Angeles...). En 2013, BARNES, leader franco-suisse de l'immobilier international haut de gamme, a réalisé un volume de ventes de près de 2,4 milliards d'euros en progression de 30 % par rapport à la période précédente. Poursuivant sa stratégie de développement international, BARNES déploie ses bureaux en Asie, au Moyen-Orient, à Moscou...

Retrouver en ligne

- [Le communiqué de presse complet](#)
- [Les images HD](#)
- [Toutes les informations sur BARNES](#)



Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Julien Michon- 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>