

Zéro impôt sur le revenu en achetant une maison aux Caraïbes :

Pourquoi il est avantageux d'acheter une maison aux Caraïbes, les opportunités à ne pas manquer et le fonctionnement du dispositif.

L'achat d'une maison aux Caraïbes peut permettre de bénéficier d'incitations très intéressantes. Une option avantageuse si vous en avez les moyens.

Pour ceux qui en ont les moyens, c'est le moment idéal pour investir dans l'immobilier aux Caraïbes, selon les conseillers financiers. Les îles des Caraïbes offrent diverses opportunités, tant au niveau du prix des logements qui a baissé qu'en matière d'avantages fiscaux pour les acquéreurs. Certaines îles accordent même des permis de résidence spéciaux, voire la citoyenneté.

Ces opportunités s'adressent aux investisseurs fortunés, sans pour autant exiger une fortune colossale. En somme, si vous disposez d'une certaine somme à investir, l'achat d'une maison aux Caraïbes mérite réflexion. Ces lieux sont très prisés pour la beauté paradisiaque de leurs paysages, entre plages de sable blanc et fin, eaux cristallines et végétation luxuriante. De plus, le climat permet de profiter des activités balnéaires tout au long de l'année, à l'exception de la saison des ouragans.

- **Acheter une maison dans les Caraïbes : les incitations prévues**

Après les ravages causés par l'ouragan Irma en 2017, de nombreuses îles achèvent leur reconstruction et ont mis en place des mesures incitatives pour l'achat de biens immobiliers. Le marché repart à la hausse; c'est donc le moment idéal pour acquérir une maison avant que les prix ne deviennent trop élevés, comme l'explique Knight Frank, courtier international spécialisé dans l'immobilier de luxe.

Parmi les 18 îles des Caraïbes étudiées par Knight Frank des destinations très variées, les prix des logements s'échelonnent d'environ 1.000 à 8.000 dollars le mètre carré. La fourchette s'étend des destinations les plus abordables, comme Porto Rico (à partir de 895 euros/m²) et Sainte-Lucie (environ 1.790 euros/m²), jusqu'aux plus onéreuses, telles que les îles Vierges britanniques (entre 4.900 et 6.300 euros/m²) et les Bermudes (environ 7.100 euros/m²).

Dans la tranche de prix intermédiaire, il est possible d'acquérir de nombreuses propriétés de standing pour un coût compris entre un peu moins de 2.000 euros et 4.000 euros le mètre carré. Les prix varient de 1.790 à 2.240 euros/m² en République dominicaine ainsi qu'à Trinité-et-Tobago, tandis que la fourchette se situe entre 2.240 et 3.580 euros/m² pour des biens à la Barbade, en Guadeloupe, en Martinique, aux îles Vierges américaines, à Saint-Martin, Saint-Kitts, Antigua et aux Bahamas (ces dernières affichant les prix les plus élevés de cette catégorie). Enfin, des maisons sont proposées entre 3.100 et 4.500 euros le mètre carré sur les îles Turques-et-Caïques ainsi qu'aux îles Caïmans.

- **Les rendements locatifs dans les Caraïbes**

L'achat d'un bien immobilier dans les îles des Caraïbes garantit d'excellents rendements locatifs saisonniers. La Barbade, en particulier, allie opportunités d'achat et forte rentabilité locative. À titre d'exemple, un appartement avec vue sur la mer coûte environ 5.500 euros le mètre carré, tandis que le loyer hebdomadaire moyen pour une villa de quatre chambres avoisine les 1.370 euros. Le tourisme étant en plein essor sur l'île, l'acquisition d'un logement y constitue une excellente affaire pour investisseurs.

Au-delà des prix, plusieurs îles des Caraïbes proposent de nombreux avantages aux investisseurs immobiliers. Toujours à la Barbade, il est possible d'obtenir un permis de résidence spécial (*Special Entry Residence Permit*) valable cinq ans en devenant propriétaire sur l'île.

D'autres îles offrent des incitations fiscales très attractives: les Bahamas et les îles Vierges britanniques accordent une exonération totale de l'impôt sur le revenu des particuliers et des plus-values, tout en supprimant les droits de succession pour les investisseurs immobiliers; de leur côté, Saint-Kitts-et-Nevis, Sainte-Lucie, Antigua-et-Barbuda, la Dominique et la Grenade proposent la citoyenneté aux étrangers qui investissent.