

# Mauritius word beleggersmekka

DAVID VAN ROOYEN

**S**uid-Afrikaanse beleggers koop toenemend duur eiendom in Mauritius – en die beleggers word nie net deur die eiland in die Indiese Oseaan se wit strande aangelok nie.

Dié eiland word al hoe meer as 'n aantreklike belastingtoevlugsoord vir ultra-ryk mense beskou en al hoe meer Suid-Afrikaners begin nou die waarde daarvan insien.

En die feit dat buitelanders verblyfreg in Mauritius kry sodra hulle eiendom koop, en die verblyfreg behou solank hulle die eiendom besit, skep ook vir Suid-Afrikaanse rykes wat steeds bekommerd is oor die toekoms van die land, die geleentheid om 'n tweede opsie oop te hou.

En terwyl hulle die eiendom besit, kan hulle op die eiland se strande ontspan en terselfdertyd 'n opbrengs op hul beleggings verdien deur die eiland se toerisme-potensiaal te benut.

Die moontlikhede het skielik na vore gekom, nadat dié eiland se regering sy beleid ten opsigte van eiendomsbesit deur buitelanders ingrypend verander het.

Tot 'n paar jaar gelede kon buitelanders nie grond in Mauritius besit het nie, maar nou word beleggings deur buitelanders met ope arms verwelkom.

Regeringsbeleid maak nou voorsiening vir ontwikkelings wat as Integrated Resort Schemes (IRS) bekend staan, wat spesifiek daarop gemik is om diegene met hoë inkomste uit die buiteland te lok om op die eiland in eiendom te belê.

Dié ontwikkelings moet bestaan uit luukse villas van internasionale gehalte wat op die hoëinkomstegroep gemik is en moet voorsiening maak vir uitgebreide ontspanningsgeriewe soos 'n gholfbaan, marina, gesondheidspa en watersportsoorte.

Om seker te maak dat slegs welgestelde buitelanders villas koop, mag geen eenheid minder as \$500 000 kos nie en geen buite-



**Belastingkoers baie gunstig**

**Daar is is reeds ver gevorder met die Eden-eilandontwikkeling in die Seychelle. Die marina-ontwikkeling, wat vir 460 wonings voorsiening maak, word gebou op 'n herwonne koraaleiland van 48 ha wat met 'n brug met die Seychelle se hoofeiland verbind is. Die ontwikkeling maak voorsiening vir 'n mengsel van luukse villas, duplexeenhede en woonstelle, 'n binnelandse marina, 'n seekant-marina wat groot seiljagte kan huisves en 'n winkelsentrum. Die pryse van eiendom wissel tussen sowat R2 miljoen vir 'n woonstel van 80 m<sup>2</sup> en R12 miljoen vir luukse villas.**

lander se villa mag op grond groter as 0,5276 ha gebou word nie.

Buitelandse kopers kry volle eiendomsreg en hulle mag later die eiendom teen enige prys verkoop aan wie hulle wil. Hulle mag die eiendom ook verhuur en hulle kry verblyfreg in Mauritius vir solank hulle die eiendom op die eiland besit.

Die Seychelle is ook besig om eiendomsbeleggings met soortgelyke aansporings te lok.

Sedert die IRS-skema aangekondig is, het daar al verskeie IRS-projekte die lig gesien en Suid-Afrikaanse beleggers is 'n belangrike mark vir dié ontwikkelaars.

Die Pam Golding-groep het een van die eerste IRS-skemas bemark en altesame 17% van die 450 eenhede wat bemark is, is aan Suid-Afrikaners verkoop.

Van die 18 eenhede wat reeds in die derde fase van die Ana-

hita-ontwikkelingsprojek verkoop is, is sewe deur Suid-Afrikaners gekoop.

En sowat 'n derde van die sowat 60 eenhede in die nuwe Villa Valriche-projek wat reeds vir voornemende kopers opsy gesit is, is aan Suid-Afrikaners toegewys.

En dié eenhede is gewis nie goedkoop nie.

Ontwikkelaars sê trouens dit is onmoontlik om in Mauritius

luukse eenhede teen die minimum prys van \$500 000 (R3,5 miljoen) te bou.

Pryse begin by Villa Valriche in die omgewing van sowat R7,5 miljoen en by Anahita is die gemiddelde prys wat vir die derde fase gevra word in die omgewing van R15,6 miljoen.

Suke groot beleggings voorsien Mauritius nie net van waardevolle buitelandse kapitaal nie, maar die bouwerk aan ontwikke-

handel tussen Afrika, die Midde-Ooste en Asië, die eiland is politiek stabiel, met onder meer goeie telekommunikasie-infrastruktuur, en die belastingbedeling is baie gunstig.

Die belastingkoers vir maatskappye en individue beloop net 15% en daar is glad nie kapitaalwinstbelasting nie.

Volgens Bates se vennoot, mnr. Ian Todd, is baie van die navrae wat ten opsigte van eenhede ontvang word, van mense wat hul belasting sake wil herstrukturer.

Mense wat permanente verblyfreg bekom om die belastingvoordele te benut, hoef net 180 dae per jaar op die eiland te woon.

Mnr. Fabrice Orengo, 'n direkteur van die Pam Golding-groep se internasionale afdeling, sê dat beleggers in Mauritius eiendom op die eiland nie net as 'n vaksiebestemming nie, maar ook as 'n belegging beskou.

Feitlik al die ontwikkelings maak voorsiening vir 'n verhuuringskema, wat dit vir die eienaars moontlik maak om hul eenhede te verhuur as hulle nie daar is nie, en die eenheid terselfdertyd te onderhou.

Bates sê Mauritius se verklaarde doelwit is om die getal toeriste wat die eiland besoek, teen die jaar 2020 van die huidige 800 000 per jaar tot 2 miljoen te verhoog.

Dit gaan noodwendig 'n sterk vraag na verblyf op die eiland skep.

Nog 'n gewilde bestemming vir Suid-Afrikaners is die Seychelle, waar twee groot ontwikkelings op eilandjies naby die hoofeiland aan die gang is.

By die een, die Eden-eilandmarina, is 50% van die 190 eenhede wat reeds van die hand gesit is, aan Suid-Afrikaners verkoop.

Beleggers in die Seychelle kwalifiseer ook outomaties vir verblyfreg en gunstige belastingtoewings.

'n Suid-Afrikaanse groep, Pinnacle Point Holdings, het pas die kontrak gekry om nog 'n groot ontwikkeling op 'n herwonne eiland te doen.

lings skep ook baie werkgeleenthede op die eiland – 'n les wat die Suid-Afrikaanse regering gerus kan leer.

Volgens mnr. Alec Bates, mede-eenaar van die Secondlife-style Group wat Villa Valriche ontwikkel, is Mauritius deesdae nie net 'n aantreklike bestemming vir toeriste nie, maar sy aansien as sakebestemming styg ook.

Mauritius is ideaal geleë vir