

BFM - Economie - [Patrimoine](#)

Ni Londres, ni Paris c'est à Milan, le "Dubai européen", que fuient les riches qui quittent le Golfe (grâce à son impôt plafonné)

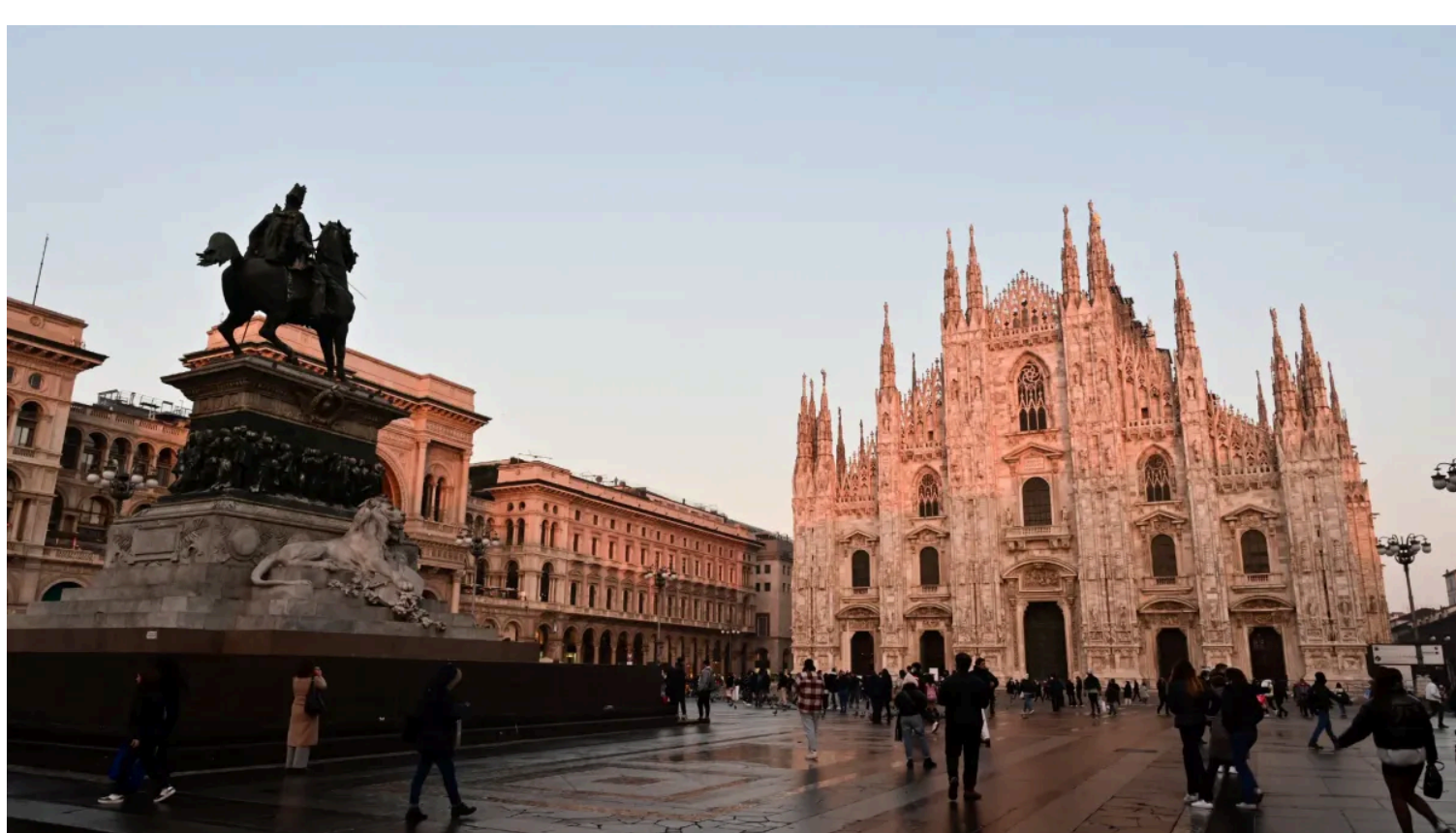
Publié aujourd'hui à 06h59

Lire dans l'app

BFM Business >

T. P.

Partager



Avec un régime fiscal unique, très avantageux pour les grandes fortunes qui viennent s'y installer, l'Italie attire de plus en plus d'ultra-riches. La plupart choisissent Milan, qui profite de sa qualité de vie pour tenter de devenir le Dubai européen.

Publicité

Les Émirats arabes unis ne sont pas les plus touchés par [la guerre au Moyen-Orient](#), la capitale des ultra-riches voit son image salement écornée. Les attaques iraniennes, [notamment sur son aéroport](#), sont venues abîmer l'image de hub sécurisé que sa capitale, Dubai, bâtissait depuis deux décennies.

Publicité

Forcément, les riches Européens partis y habiter cherchent désormais à revenir sur leurs pas, dans les meilleures conditions possibles. Et Milan semble rassembler plusieurs conditions essentielles à leur acclimatation, notamment au niveau fiscal. Si l'Italie n'offre pas la même souplesse que Dubai, des dispositifs existent pour attirer les grandes fortunes.

Publicité

Son régime d'imposition forfaitaire permet notamment aux résidents étrangers de ne payer que 300.000 euros par an -une goutte d'eau pour les plus grandes fortunes- sur l'ensemble de leurs revenus issus de l'étranger. Ce régime, adopté depuis 2017, est particulièrement prisé par les Anglais, [plus large communauté européenne du Golfe](#).

"L'évacuation de Londres"

Depuis leur départ, le Royaume a durci sa politique fiscale en [supprimant le statut de "non domicilié"](#). Ce système permettait de vivre sur le sol britannique sans y déclarer ses revenus issus de l'étranger. Et donc d'échapper à des millions d'euros d'impôts, alors que [la Couronne espère récupérer 33,8 milliards de livres sterling](#) sur cinq ans grâce à cette mesure.

"Quand le Royaume-Uni a mis fin à ce statut, nous avons connu une vague de nouveaux acheteurs à Milan, constate Diletta Giorgolo, directrice du bureau de Sotheby's en Lombardie, auprès du *Guardian*. Nous avons toujours été une ville internationale, mais cela s'accélère."

Dans les instances milanaïses, cette arrivée massive des riches Anglais serait même surnommée "svuota Londra", "évacuation de Londres" en version française. Les estimations chiffrent à 5.000 le nombre de personnes ayant adhéré à ce régime d'imposition, un chiffre en forte hausse ces derniers mois.

"En 2017, cela n'attirait pas les foules, relève Marc Acheson, conseiller en finance à Utmost Wealth Solutions. C'est la suppression du statut de non-domicilié (en Angleterre) qui a véritablement suscité l'intérêt, et elle est intervenue au moment même où le Portugal durcissait sa réglementation."

Dans ce contexte et avec tous les avantages que propose la vie milanaïse, épicerie de la vie financière italienne, la ville connaît un afflux massif venu du Golfe, observent les spécialistes interrogés par le *Guardian*. Pas un problème, alors que le pays est connu pour traiter les demandes de ce type rapidement par rapport à ses voisins.

La rue la plus chère du monde

Le problème qui en découle, en revanche, se trouve dans l'explosion du coût de la vie milanaïse. Sur les cinq dernières années, [le prix de l'immobilier a explosé de 38%](#) et Milan a dépassé Venise pour devenir la ville la plus chère d'Italie, à près de 5.200 euros le mètre carré.

Les quartiers reconnus comme aisés sont d'ailleurs ceux qui souffrent le plus de cette inflation, une que Sotheby's constate une augmentation de 30 à 40% d'acheteurs internationaux en deux ans. La Via Monte Napoleone, avenue mythique à Milan, est par ailleurs devenue la rue commerçante la plus chère du monde, devant la 5th Avenue new-yorkaise.

Selon Cushman & Wakefield, le loyer sur cette rue dépassait les 20.000 euros le mètre carré par an contre 19.537 pour la fameuse Cinquième Avenue à New York.

Le gouvernement accompagne cette arrivée massive de gros portefeuilles. Il a par exemple abaissé la TVA sur les ventes et importations d'oeuvres d'art de 22% à 5%. Autant de mesures qui agaçaient François Bayrou, lorsqu'il était Premier ministre, [qui accusait le pays de "dumping fiscal"](#).

L'enjeu sera désormais de voir si l'Italie, où Rome attire aussi de plus en plus d'ultra-riches, pourra maintenir ces exceptions sans trop y perdre au change. Et surtout, de voir si ces arrivées massives et récentes du Golfe ne se révéleront pas temporaires, une fois le conflit au Moyen-Orient apaisé.

Pour aller plus loin → "Le symbole de ces attaques est très fort": avec la guerre au Moyen-Orient, l'âge d'or de Dubai est-il en train de s'achever?



BFM Patrimoine

Nos dossiers
 Tout pour investir l'événement
 Partenaires
 Immobilier neuf
 Guide loi Pinel
 Guide acheter dans le neuf
 Archives
 Applications mobiles
 Plan du site

En savoir plus

Nous contacter
 Recrutement
 Données personnelles
 Paramétrage des cookies
 J'exerce mes droits
 Charte de déontologie

Nos services

Conseils boursiers & Internet
 Comparateur de crédit
 Comparateur assurance
 Comparateur
 Portage salarial
 Règlements

Les sites du groupe

BFMTV
 BFM Business
 RMC
 BFM Patrimoine
 BFM Immo
 RMC Sport

Ni Londres, ni Paris c'est à Milan, le "Dubai européenne...

Partager

Partager



