



PRINCIPAUX ASPECTS FISCAUX

Ce guide vise à caractériser le régime fiscal applicable aux investissements immobiliers au Portugal dans le but d'être destiné aux principaux impôts pour potentiels investisseurs.

Impôts dus à l'acquisition de biens immobiliers : l'acquisition et la possession de biens immobiliers sur le territoire portugais oblige à se soumettre à diverses taxes, à savoir, la taxe municipale sur les transmissions onéreuses (IMT – Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas), les droits de timbre (IS – Imposto de Selo) et la taxe foncière des municipalités (IMI – Imposto Municipal sobre Imóveis).

Au moment de l'acquisition de biens immobiliers, lors de la transmission onéreuse du droit de propriété, l'acquéreur paie l'IMT qui a son incidence sur la valeur de l'acquisition de la propriété, ou la valeur patrimoniale imposable des biens, si celui-ci est le plus élevé, le droit de timbre (IS) est également due, qui est une taxe prélevée sur tous les actes, contrats, documents, titres et autres faits ou situations juridiques prévues dans le Tableau Général, y compris la transmission gratuite de biens, à un taux de 0,8%.

Les impôts dus sur la possession de propriété : le propriétaire d'un immeuble, au 31 décembre, supporte l'IMI correspondant à cette année, dont l'incidence se porte sur la valeur patrimoniale imposable de la propriété. Les taux varient, et le taux réel est fixé annuellement par chaque municipalité. Et dans le cas des propriétés urbaines dont la valeur imposable est égale ou supérieure à 1.000.000 €, l'IS est due en plus, chaque année, au taux de 1%.

CABINETS

Lisbonne
Av. Da Liberdade, 245, 4-A, 1250-140
T. + 351 215844612
lisbon@fernandomessias.pt

Faro
Pça Liberdade Edif. Sto Ant.º, 75, 1.ª/2/3, 8000-164
T. + 351 289822299
F. + 351 289822300
secretariado@fernandomessias.pt

Acquisition de Propriétés: IMT

FERNANDO MESSIAS
Law Office

IMT—Impôt Municipal sur les Transmissions Onéreuses de Propriétés

Opérations Imposables	Transmissions onéreuses du droit de propriété ou de parcelles; Location et sous-location à long terme (durée supérieure à 30 ans); Acquisition de parts sociales (les actions de sociétés à responsabilité limitée sont exclues) d'entreprises qui possèdent des biens immobiliers, si cette acquisition permet à un des partenaires d'avoir, au moins 75% du capital social, ou le nombre de partenaires est réduit à deux, ceux-ci étant mari et la femme mariés sous le régime de la communauté générale de biens ou d'acquis.
Personnes Assujéties	Personnes physiques ou morales à qui est transmise la propriété, résidents ou non sur le territoire portugais.
Valeur Imposable	Calculé selon la valeur déclarée ou la valeur patrimoniale de la propriété: la valeur la plus élevée d'achat déclarée et la valeur patrimoniale imposable.
Taux	Propriété urbaine exclusivement résidentielle : 6% (taxe maximum progressive) Propriété rurale: 5% Propriété urbaine non exclusivement résidentielle: 6,5% Propriété acquise par les résidents de "paradis fiscal": 10% Acquisition par des agences immobilières destinés à la revente: 100% si revendu en 3 ans Acquisition de biens immobiliers par des Fonds d'Investissement Immobilier Ouverts ou Fermés de souscription publique: 50%
Exemptions Générales	Acquisition de biens immobiliers par des Fonds d'Investissement Immobiliers pour la location résidentielle: 50% Opérations de concentration ou de coopération Acquisition de propriétés urbaines objet de réhabilitation urbaine: 100% Acquisition des propriétés classées en tant qu'intérêt national, public, municipal
Régime Fiscal de Soutien à l'Investissement	Les entreprises qui, de 2013 à 2017, effectuent des investissements pertinents, peuvent bénéficier de l'exonération IMT sur l'acquisition de propriétés qui sont considérées comme des investissements admissibles.



Acquisition de Propriétés: IMT

FERNANDO MESSIAS
Law Office

A) Acquisition de propriété urbaine ou d'unité autonome de propriété urbaine exclusivement destinée à la résidence permanente :

Valeur d'incidence de l'IMT (en euros)	Taux en Pourcentage	
	Marginal	Moyenne
Jusqu'à 92 407	0	0
Plus de 92 407 et jusqu'à 126 403	2	0,537 9
Plus de 126 403 et jusqu'à 172 348	5	1,727 4
Plus de 172 348 et jusqu'à 287 213	7	3,836 1
Plus de 287 213 et jusqu'à 574 323	8	-
Supérieur à 574 323	6 (taxe unique)	

B) Acquisition de propriété urbaine ou d'unité autonome de propriété urbaine exclusivement résidentielle (non inclus par le paragraphe précédent):

Valeur d'incidence de l'IMT (en euros)	Taux en Pourcentage	
	Marginal	Moyenne
Jusqu'à 92 407	1	1
Plus de 92 407 et jusqu'à 126 403	2	1,268 9
Plus de 126 403 et jusqu'à 172 348	5	2,263 6
Plus de 172 348 et jusqu'à 287 213	7	4,157 8
Plus de 287 213 et jusqu'à 550 836	8	-
Supérieur à 550 836	6 (taxe unique)	

C) Acquisition de propriétés rurales: 5%

D) Acquisition d'autres propriétés urbaines et d'autres acquisitions onéreuses: 6%

E) Propriétés urbaines non exclusivement résidentielles: 6,5%

F) Propriétés acquises par les résidents de "paradis fiscal": 10%

Acquisition de Propriétés: IMT

FERNANDO MESSIAS
Law Office

L'achat d'une propriété urbaine ou d'une unité autonome de propriété urbaine destiné exclusivement à la résidence permanente au Portugal Continental, les propriétés qui ne dépassant pas les 92.407 euros sont exonérés:

Valeur d'incidence de l'IMT (en euros)		Taux
	Marginal (%)	Parcelle à abattre
Jusqu'à 92.407	0	0,00
De 92.407 à 126.403	2	1.848,14
De 126.403 à 172.348	5	5.640,23
De 172.348 à 287.213	7	9.087,19
De 287.213 à 574.213	8	11.959,32
Supérieur à 574.213	6	0,00

L'acquisition d'une propriété urbaine ou d'une unité autonome de propriété urbaine destiné uniquement à être une résidence secondaire et à louer, sur le continent :

Valeur d'incidence de l'IMT (en euros)		Taux
	Marginal (%)	Parcelle à abattre
Jusqu'à 92.407	1	0,00
De 92.407 à 126.403	2	924,07
De 126.403 à 172.348	5	4.716,16
De 172.348 à 287.213	7	8.163,12
De 287.213 à 550.836	8	11.035,25
Supérieur à 550.836	6	0,00

Acquisição de Propriedés—IMT: Régions Autonomes

FERNANDO MESSIAS
Law Office

Résidence permanente:

Valeur d'incidence de l'IMT (en euros)		Taux
	Marginal (%)	Parcelle à abattre
Jusqu'à 115.509	0	0,00
De 115.509 à 158.004	2	2.310,18
De 158.004 à 215.435	5	7.050,29
De 215.435 à 359.016	7	11.358,99
De 359.016 à 717.904	8	14.949,15
Supérieur à 717.904	6	0,00

Résidence Secondaire:

Valeur d'incidence de l'IMT (en euros)		Taux
	Marginal (%)	Parcelle à abattre
Jusqu'à 115.509	1	0,00
De 115.509 à 158.004	2	1.155,09
De 158.004 à 215.435	5	5.895,20
De 215.435 à 359.016	7	10,203,90
De 359.016 à 688.545	8	13.794,06
Supérieur à 688.545	6	0,00

Acquisition de Propriétés: IS

FERNANDO MESSIAS
Law Office

L'IS a son incidence sur certains actes (prévus dans le Tableau Général, annexé au Code du droit de timbre) et contrats, il se concrétise par le fait de prélever un montant fixe ou dans l'application d'une taxe à la valeur de l'acte ou du contrat. Cependant, la portée de son application a diminué, celui-ci s'applique à moins de situations.

IS—Droit de Timbre	
Opérations Imposables	Transmissions onéreuses ou gratuites du droit de propriété ou de parcelles: actes, contracts, documents, titres, livres et autres faits, prévus dans le Tableau Générale, qui ont effet au Portugal et qui ne sont pas assujettis ou exemptes de la TVA
Personnes Assujetties	Personnes physiques ou morales à qui sont transmis les propriétés, résidents ou non, sur le territoire portugais
Valeur Imposable	La plus grande entre la valeur d'acquisition et la valeur patrimonial imposable
Taux	Transmissions onéreuses ou gratuites du droit de propriété ou de parcelles: 0,8% Transmissions gratuites du droit de propriété ou de parcelles: 10% (à ajouter au taux de 0,8%)
Exemptions	Transmissions gratuites entre conjoints ou en concubinage, descendants et ascendants (seulement à la taxe de 10%) Transmissions gratuites en faveur de la personne morale soumise à l'IRC Pouvoirs publics, institutions de sécurité sociale, les personnes morales d'intérêt public, institutions privées de sécurité sociale
Obligations Déclaratives	Déclaration annuelle discriminative du droit de timbre
Paie ment	Paie ment effectué avec document de paie ment sous forme officiel- le

Fait Imposable	Taxe	
Acquisition onéreuse ou donation de bien immobilier	0,8%	
Location ou sous-location (sur un mois de loyer)	10%	
Garanties (sauf quando elles sont supplémentaires et simultanés aux contrats spécialement imposés dans le tableau générale)	Durée < 1 an—pour chaque mois ou unité	0,04 %
	Sans durée ou durée >= 1 an	0,5 %
	Durée >= 5 ans	0,6 %
	Durée < 1 an pour chaque mois ou unité	0,04 %
	Durée >= 1 an	0,5 %
Utilisation du Crédit	Durée >= 5 ans	0,6 %
	Durée non déterminée (Prazo não determinado (l'année en cours) - par mois sur la moyenne mensuelle de la dette	0,04%
Opérations effectuées par les institutions financières	Commissions pour les garanties	3%
	Intérêts et autres commissions	4%
	Avec affectation résidentielle	
Droit de propriété, d'usufruit ou de superficie sur les propriétés urbaines dont la valeur patrimonial imposable >= 1.000.000€	Terrains pour construction dont la construction autorisée ou prévue, soit affectée à une résidence	1%
	Détenus par des entités offshore (sauf lorsqu'ils sont détenus par des particuliers)	7,5%

Acquisition de Propriétés: IVA

FERNANDO MESSIAS
Law Office

En général, les transactions immobilières sont assujetties à la TVA, cependant, les transactions correspondantes à l'acquisition de biens immobiliers sont exemptées (article 9 du CI-VA), car ce sont des transactions soumises à l'IMT, son incidence se portera sur le promoteur ou investisseur immobilier qui à son tour, essaie de le répercuter sur l'acheteur en augmentant le prix.

Comme c'est une exemption incomplète, qui ne permet pas au vendeur du bien, de faire la déduction de la TVA, il est ainsi possible de renoncer à son application (article 12 du CI-VA). Autrement dit, les contribuables de la TVA qui effectuent des transmissions onéreuses de biens ont le droit de choisir de renoncer à l'exemption, les opérations seront alors soumises à la TVA et ainsi les investisseurs immobiliers pourront déduire la TVA payée sur l'achat de la propriété.

Dans un tel cas, le contribuable choisira la taxation de ces transactions, pour ce qui est de la TVA, s'il respecte les conditions énoncées dans le décret-loi 21/2007 du 29 janvier, selon lequel la renonce à l'exemption de la TVA appliquée aux opérations immobilières n'est admissible uniquement si l'acquéreur, étant qualifié comme soumis à la TVA, couvert par le régime général d'imposition qui affecte les biens immobiliers pour poursuivre les activités taxées (réalisation d'activités qui confèrent le droit à la déduction) et cela se vérifie dans chaque opération et chaque bien (ou d'unité en unité).

À cette fin, les parties devront demander à la DGCI, par voie électronique, un certificat et

devront fournir un ensemble d'éléments d'identification du bien immobilier et de l'acquéreur, en particulier l'activité à laquelle se destine le bien et sa valeur. Dès la réception de la demande, par la DGCI, celle-ci devra, par voie électronique, informer le contribuable pour qu'il confirme les données.

Le certificat sera délivré dans les 10 jours et valable 6 mois, produisant ses effets pour les personnes impliquées dans l'opération pour laquelle il a demandé l'exemption. Après la célébration du contrat, la TVA est payée par l'acquéreur de la propriété. Dans le même temps, certaines exigences devront être respectées pour les personnes concernées, pour que la renonciation à l'exemption puisse fonctionner :

Propriété:

- Propriété urbaine ou une unité autonome de celle-ci, ou un terrain pour construction;
 - Propriété inscrite dans la matrice en faveur du propriétaire et qui ne peut pas être une résidence;
 - Propriété affectée à une activité imposable, qui accorde totalement ou partiellement le droit à la déduction de la TVA ;
- ⇒ La transaction doit porter sur la totalité de la propriété ou unité autonome (elle ne peut pas se reporter à une partie);
- Le contrat doit prévoir la transmission du bien immobilier;
 - La transmission doit se référer à une première transmission après la construction, quand la TVA a été déduite ou qu'il soit encore possible procéder à sa déduction

Acquisition de Propriétés: IVA

FERNANDO MESSIAS
Law Office

- Il s'agit de la première transmission après les travaux de rénovation ou la transformation résultant en un changement de plus de 50% de la valeur patrimonial imposable aux fins de l'IMI, quand il est encore possible de déduire la TVA payée sur ces travaux;
- Il s'agit de la transmission de bien immobilier subséquent à une opération effectuée avec renonciation de l'exemption, lorsque la période en cours de régularisation de l'article 24, n.º 2 du CIVA , de la TVA sur les coûts de construction ou l'acquisition.

Assujetties:

- Ils doivent réaliser des activités qui leurs permettent de déduire la TVA, ou s'ils exercent des activités qui ne leurs confèrent pas le droit à la déduction de la TVA, l'ensemble des opérations qui confère le droit à la déduction doit être supérieur à 80% de son chiffre d'affaires annuel.

La renunciation à l'exonération de la TVA est autorisée lors de:

- La première transmission ou location de propriété après sa construction, quand la TVA supportée ait été déduite ou qu'elle puisse encore l'être, totalement ou en partie;
- La première transmission ou location de propriété après avoir été l'objet de grands travaux de transformation ou rénovation dont résulte une augmentation supérieur à 50% de la valeur patrimonial

imposable d'IMI, quand il est encore possible de procéder à la déduction, total ou partielle, de son tout ou en partie, de la TVA associée à ces travaux;

- Une transmission ou location de propriété subséquente à une opération effectuée avec renunciation de TVA, quand la période de régularisation de la TVA soit en cours, pour les dépenses de construction ou d'acquisition de bien immobilier.

Le vendeur et l'acheteur doivent avoir une contabilité organisée selon les termes des codes de l'IRS et IRC.

La TVA due lors de la transmission de biens immobiliers doit être payée par l'acquéreur (et non plus par le vendeur) dans la période d'imposition dans laquelle à eut lieu la renunciation à l'exonération.

Donc, la TVA acquittée par le vendeur de la propriété peut être déduite lors de la période d'imposition où la renunciation à l'exonération est considérée effective ou lors de la période d'imposition suivante, pendant 4 ans après les dates des factures.

Acquisition de Propriétés: IRC

FERNANDO MESSIAS
Law Office

IRC—Impôts sur les revenus des personnes morales

Opérations Imposables	Activités de nature commerciale, industrielle ou agricole, y compris l'obtention de revenus fonciers (loyers), ou des dérivés des plus-values avec l'aliénation des propriétés (si les propriétés ne sont pas comptabilisées comme des existences, sinon les revenus dérivés de l'aliénation sont traités comme des profits de l'activité normal)	
Personnes Assujetties	Personnes morales, résidentes ou non résidentes (avec ou sans établissement stable au Portugal) et qui reçoivent des revenus de leur activité, notamment les revenus de biens immobilier (loyers), ou les plus-values avec l'aliénation de biens immobiliers	
Valeur Imposable	<p>Le profit imposable de la personne morale, résidente ou non-résidentes, avec établissement stable au Portugal, constitué par les revenus déduits des coûts encourus, ajusté par les dépréciations et autres déductions admises; calcule en conformité avec les règles de comptabilité ajustées par les règles prévues dans le CIRC.</p> <p>Les revenus imposables qui puissent être attribuables aux personnes morales non résidentes sans établissement stable au Portugal, sont imposables en IRC selon les règles prévues dans le CIRS.</p> <p>Dans le cas des plus-values, si elles sont réinvesties dans des immobilisations corporelles et similaires, jusqu'à la fin du deuxième exercice suivi de la réalisation, est considéré seulement 50% de sa valeur.</p>	
Taux	<p>Revenu perçu par des non-résidents sans établissement stable: 25%</p> <p>Revenu perçu par des résidents ou non-résidents avec établissement stable: 23%; plus la surtaxe municipale à un taux maximum de 1,5% sur le revenu imposable et la surtaxe de l'Etat pour les entités ayant un revenu imposable supérieur à 1.500.000€, aux taux de 3%, 5% ou 7%, selon que le revenu imposable soit de plus de 1.500.000€ jusqu'à 7.500.000€, de plus de 7.500.000€ jusqu'à 35.000.000€ ou supérieur à 35.000.000€.</p>	
Déductibilité des Dépenses	Dépenses liées à l'activité du contribuable	
Déductibilité des Dépenses Financières	Dépenses financières, liquides de nature identique, déductibles jusqu'à la limite du plus élevé des limites suivants::	1.000.000€ ou 30% du EBITDA (60% en 2014, 50% en 2015, 40% en 2016, e 30% à partir de 2017
Plus-values	Les plus ou moins values obtenues dans la transmissions onéreuses de biens immobiliers	<p>La différence entre la valeur de réalisation (transmission), nette de charges qui lui sont inhérentes, et la valeur d'acquisition. Déduite des dépréciations et amortissements, des pertes de dépréciations ou autres corrections de valeur prévues par la loi, et des valeurs comptabilisés comme dépense fiscale.</p> <p>La valeur de réalisation intégralement réinvestie: considérer en 50%</p>

Impôts Dus lors de la Détention de Propriétés: IMI

FERNANDO MESSIAS
Law Office

IMI—Impôt Municipal Sur les Propriétés	
Opérations Imposables	Propriété, usufruit ou droit de superfície sur la propriété urbaine ou rural
Assujetties	Personnes physique ou morales qui soient, au 31 décembre de chaque année, propriétaires, ssoas singulares ou coletivas que sejam, em 31 de dezembro de cada ano, proprietários, proprietários d'usufruit ou de surface de biens immobiliers, résidents ou non-résidents sur le territoire portu-gais
Valeur Imposable	Valeur patrimonial imposable déterminée par l'évaluation effectuée par l'administration fiscale
Régime Fiscal de Soutien à l'Investissement	Les entreprises qui effectuent, de 2013 à 2017, des investissements pertinents, peuvent bénéficier de l'exonération de l'IMI, pour une période allant jusqu'à cinq ans, pour les biens immobiliers qui soient détenus et qui constituent un investissement admissible
Taux d'Imposition (sans valeur patrimonial imposable)	Propriétés rurales: 0,8%
	Propriétés urbaines: 0,3% a 0,55%
	Propriétés détenues par des entités dans des paradis fiscaux: 7,5%
Exemptions	Propriétés urbaines résidentielle permanent
	Propriétés d'utilité touristique
	Propriétés objet de réhabilitation urbaine: exonération de 2 ans (y compris l'exemption du permis du conseil municipal)
	Propriétés classées comme monuments nationaux et les propriétés classes comme d'intérêt public ou d'intérêt municipal: 100%
	Possession de propriétés par fonds d'investissement immobilier ouverts ou fermés de souscription publique: 50%
	Report d'imposition, pour 4 ans, dans le cas de terrains prêts pour construction et qui sont destinés à la construction de bâtiments à la revente
	Report d'imposition, pour 3 ans, dans le cas de biens immobiliers destinés à la revente
	Propriétés urbaines objet d'actions de réhabilitation: 5 ans + 5 ans (exemption de la conclusion de la réhabilitation initiée après le 1er janvier 2008 et achevée jusqu'au 31 décembre 2020)
Pagamento	Valeur égale ou inférieure à 250€ - une tranche payé en avril
	Valeur entre 250€ et 500€ inclut—en deux tranches en avril et novembre
	Valeur supérieur à 500€ - en trois tranches en avril, juillet et novembre

Le propriétaire d'un bien immobilier, au 31 Décembre, supporte l'IMI correspondant à cette année, qui porte son incidence sur la valeur imposable de la propriété. Les taux varient entre 0,3% et 0,5% pour les propriétés urbaines déjà évaluée, le taux spécifique est fixé annuellement par chaque municipalité. Pour les propriétés rurales, le taux est de 0,8%. Dans le cas des propriétés urbaines dont la valeur imposable est inférieure à 1.000.000 €, le droit de timbre est du au taux de 1%.

Il est généralement versé en deux tranches, en Avril et en Septembre.

Les municipalités peuvent fixées une réduction de 50% du taux appliqué aux propriétés classées comme étant d'intérêt public, de valeur municipale ou du patrimoine culturel, tant que ces biens ne soient pas couverts par une autre exemption prévue dans les statuts des bénéfices fiscaux. Depuis 2015, les municipalités peuvent fixer un taux réduit aux propriétés de résidence permanente qui coïncide avec le domicile fiscal du propriétaire en tenant compte du nombre de personnes à charge qui composent le foyer concerné: 10% si il y a une personne à charge, 15% dans le cas de deux personnes à charge et 20% pour trois.

Les taux sont élevés, chaque année, deux fois plus quand il s'agit de propriétés urbaines concernées qui sont inoccupées depuis plus d'un an, et trois fois plus pour les propriétés en ruines. Pour les propriétés appartenant à des entités résidents dans un paradis fiscal, le taux applicable d'IMI est de 1%, et allant jusqu'à 2% dans le cas de ces propriétés inoccupées depuis plus d'un an ou en ruines.

Impôts Dus lors de la Détention de Propriétés: IS/IVA

FERNANDO MESSIAS
Law Office

IS—Droit de Timbre	
Opérations Imposables	Propriété de biens immobiliers de résidence, dont la valeur patrimoniale imposable d'IMI, soit égale ou supérieur à 1.000.000€
Assujetties	Personnes physiques ou morales, résidents ou non-résidents sur le territoire portugais
Valeur Imposable	Valeur imposable pour l'IMI
Taux	Propriétés de résidence: 1% Propriétés détenues par les personnes morales résidentes dans des "paradis fiscaux": 7,5%

La transmission de participations sociales n'est pas assujettie au droit de timbre.

Impôts Dus lors de la Détention de Propriétés: IVA

FERNANDO MESSIAS
Law Office

IVA		
Opérations Imposables	Construction, récupération et réhabilitation de biens immobiliers	
Taux	Général	Continent: 23% Madère: 22% Açores: 18%
	Réduites: contrats urbains de réhabilitation, effectués dans des biens ou espaces publics localisé dans des zones de réhabilitation urbaine, ou dans le cadre d'opérations de requalification et de réhabilitation d'intérêt public national; contrats urbains de réhabilitation de bien directement par l'institut d'habitation et réhabilitation urbaine ou réalisés au titre de programmes soutenus; contrats urbains de valorisation, remodelage, rénovation, restauration, réparation ou conservation de propriétés ou d'unités autonomes affectées à la résidence.	Continent: 6% Madère: 5% Açores: 5%

Si les propriétés en question sont destinées à la construction de nouveaux bâtiments, alors les intéressés peuvent bénéficier de la "Contribution Spéciale", qui vise à taxer l'augmentation de la valeur des terrains pour construction ou ceux qui résultent de la demolition de bâtiments existants avec des travaux publics importants, en particulier, dans les zones métropolitaines de Lisbonne et de Porto.

Le taux applicable a tendance à varier entre 20% et 30%, en fonction de l'emplacement exact du bien, et il est taxé sur l'augmentation de la valeur mentionnée ci-dessus, la Contribution Spéciale étant due par l'entité par laquelle le permis de construire a été émis.

PUBLICATIONS - Fernando Messias Avocats



LE BIEN-ÊTRE ORGANISATIONNEL DANS L'HÔTELLERIE CINQ ÉTOILES

LE RÔLE DU LEADERSHIP PROMOTEUR DE BIEN-ÊTRE

... Ce livre cherche à expliquer le leadership promoteur de bien-être, montrer ce qui différencie les leaders promoteurs de bien-être des non promoteurs de bien-être et expliquer le bien-être dans l'hôtellerie cinq étoiles, par l'action des leaders, dans le but de comprendre et de caractériser le bien-être dans le segment de l'hébergement du tourisme.

Auteur: Fernando Messias, avocat et docteur en tourisme

Disponible [ici](#)