

Loi n. 1.381 du 29/06/2011 relative aux droits d'enregistrement exigibles sur les mutations de biens et droits immobiliers (Journal de Monaco du 1er juillet 2011).

Chapitre - préliminaire Définitions

Article 1er .- Au sens de la présente loi, il faut entendre par :

1°) «entité juridique» : toute société, toute personne morale ou toute construction juridique tels que notamment les fondations, les fiducies, les trusts, les fonds d'investissement à l'exception des fonds largement répartis dans le public et agréés par la Direction des services fiscaux et, le cas échéant, par la Commission de Contrôle des Activités Financières, ainsi que toute entité liée à une compagnie d'assurance ou agissant pour le compte ou sur mandat de celle-ci dans le cadre de tout contrat d'assurance dont le capital inclut notamment des droits réels immobiliers, y compris une police d'assurance-vie ;

2°) «bénéficiaire économique effectif» : la ou les personnes physiques qui, en dernier lieu, en tout ou en partie, possèdent ou contrôlent, ou encore ont le bénéfice ou une part du bénéfice d'une entité juridique, y compris les souscripteurs et les bénéficiaires de toute police d'assurance visée au chiffre 1°;

3°) «droits réels sur un bien immobilier» : les droits de propriété, d'usufruit, de nue-propriété, d'usage, les droits nés d'un bail à construction, d'un bail emphytéotique sans que cette liste soit limitative, portant sur un ou des biens immobiliers situés sur le territoire de la Principauté ;

4°) «valeur vénale» : prix auquel un bien immobilier ou des droits réels portant sur un bien immobilier peuvent être vendus par le jeu de l'offre et de la demande, indépendamment de tout passif ou dette grevant ledit bien.

Chapitre - I De la déclaration de changement ou d'absence de changement de bénéficiaire économique effectif

Article 2 .- Toute entité juridique titulaire de droits réels sur un ou plusieurs biens immobiliers situés sur le territoire de la Principauté, quel que soit le lieu de son siège social ou la législation qui lui est applicable, est tenue à une obligation de déclaration annuelle, auprès de la Direction des services fiscaux, de changement ou d'absence de changement du ou de l'un des bénéficiaires économiques effectifs de ces droits.

Ne sont pas tenues de souscrire cette déclaration :

- * les sociétés civiles immatriculées à Monaco, autres que celles ayant la forme anonyme ou en commandite, dont les associés sont exclusivement des personnes physiques agissant pour leur propre compte lorsque leur identité est connue de la Direction des services fiscaux, et dont l'actif social comprend des droits réels sur des biens immobiliers situés sur le territoire de la Principauté ;

- * ces mêmes sociétés civiles, lorsqu'elles sont détenues par d'autres sociétés civiles immatriculées à Monaco, autres que celles ayant la forme anonyme ou en commandite, dont les associés sont exclusivement des personnes physiques agissant pour leur propre compte lorsque leur identité est connue de la Direction des services fiscaux ;

- * les sociétés dont les titres sont admis à la négociation sur un marché réglementé et qui ont été agréées par les autorités monégasques.

Article 3 .- Chaque année, la déclaration visée à l'article précédent doit être déposée entre le 1er juillet et le 30 septembre, pour la période comprise entre le 1er juillet de l'année précédente et le 30 juin de l'année en cours.

Article 4 .- Le contenu et la forme de la déclaration visée à l'article 2 sont définis par un arrêté ministériel qui établit le formulaire type de cette déclaration annuelle .

Chapitre - II Du mandataire agréé

Article 5 .- Les entités juridiques visées à l'article 2, sont tenues de désigner un mandataire établi à Monaco, dans des conditions et selon une liste établies par arrêté ministériel .

Le mandataire ainsi désigné doit être agréé par le Directeur des services fiscaux dans les conditions déterminées par arrêté ministériel . Aux fins de cet agrément et sans préjudice des dispositions du premier alinéa, le mandataire doit répondre aux conditions de moralité, d'honorabilité, de qualification et de compétence professionnelle nécessaires à l'accomplissement de sa mission et disposer des structures ainsi que de l'organisation adéquates à son bon fonctionnement.

Article 6 .- La désignation du mandataire agréé doit intervenir concomitamment à l'acte constitutif des droits réels mentionnés à l'article 2.

Lorsque le mandat arrive à échéance ou s'il y est mis fin de manière anticipée, les entités concernées sont tenues de désigner un nouveau mandataire agréé dans un délai de trente jours à compter de la date d'expiration du mandat initial.

Article 7 .- Le mandataire agréé souscrit la déclaration visée à l'article 2 auprès de la Direction des services fiscaux.

Article 8 .- Le mandataire agréé est tenu aux obligations suivantes :

1°) se faire délivrer par le représentant légal de l'entité juridique concernée un mandat préalable relatif à la déclaration dans un délai raisonnable avant la date limite fixée aux articles 3 et 6 mentionnant notamment l'obligation du mandant de l'informer sans délai de tout changement du ou de l'un des bénéficiaires économiques effectifs et l'habilitant à le représenter dans toutes les procédures susceptibles d'être engagées avec la Direction des services fiscaux ;

2°) recueillir auprès de l'entité juridique les documents officiels lui permettant de s'assurer de l'identité et de la qualité du ou des bénéficiaires économiques effectifs ainsi que de tout changement du ou de l'un desdits bénéficiaires ;

3°) faire signer la déclaration annuelle visée à l'article 2 par le représentant légal desdites entités, attestant selon le cas, du changement ou de l'absence de changement des bénéficiaires économiques effectifs ;

4°) signer la déclaration instituée à l'article 2 conjointement avec le représentant légal de l'entité juridique concernée ;

5°) déposer cette déclaration dans les délais impartis à l'article 3 ;

6°) conserver et tenir à jour tout document et élément d'information concernant les obligations susvisées et, plus généralement, toutes pièces justificatives nécessaires au contrôle des renseignements mentionnés sur la déclaration annuelle visée à l'article 2.

Pour l'application de la présente loi, l'entité juridique concernée est tenue d'élire domicile à l'adresse professionnelle de son mandataire.

Article 9 .- En cas de fausse déclaration et, plus généralement de méconnaissance des obligations énoncées à l'article précédent ou des conditions requises pour sa délivrance, l'agrément peut être retiré par décision du Directeur des services fiscaux, l'intéressé préalablement entendu en ses explications ou dûment appelé à les fournir.

La décision est motivée dans les conditions prévues par la loi n° 1.312 du 29 juin 2006 relative à la motivation des actes administratifs.

Elle est notifiée, tant au mandataire qu'à ses mandants, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal.

Article 10 .- Lorsque le mandataire agréé estime qu'il n'est pas en mesure de procéder à la déclaration visée à l'article 2 faute d'éléments d'information suffisants, il en avise son mandant par écrit. Aucune action en responsabilité contractuelle ne peut alors être engagée à l'encontre du mandataire dès lors qu'il a procédé de bonne foi.

Article 11 .- En cas de fausse déclaration et sans préjudice des dispositions de l'article 9, le mandataire agréé ainsi que le représentant légal de l'entité juridique concernée sont punis d'une peine d'emprisonnement de un mois à deux ans et de l'amende prévue au chiffre 4° de l'article 26 du Code pénal ou de l'une de ces deux

peines seulement.

Article 12 .- Sans préjudice des dispositions fixées par ordonnance souveraine, relatives aux droits et obligations des fonctionnaires et agents de la Direction des services fiscaux, le mandataire est tenu au secret professionnel dans les conditions prévues à l'article 308 du Code pénal .

Chapitre - III Des droits exigibles

Section - I Des droits attachés à la déclaration de bénéficiaire économique effectif

Article 13 .- En cas de changement du ou de l'un des bénéficiaires économiques effectifs, un droit proportionnel au taux de 4,5 % est exigible sur l'entière valeur vénale des biens immobiliers situés sur le territoire de la Principauté et sur lesquels l'entité juridique concernée est titulaire de droits réels.

Ce droit doit être réglé au Bureau de l'Enregistrement de la Direction des services fiscaux dans la période comprise entre le 1er octobre et le 30 novembre suivant la date de dépôt de la déclaration prévue à l'article 3. Lorsque la déclaration de changement de bénéficiaire économique effectif est déposée postérieurement au délai de règlement visé à l'alinéa précédent, le droit proportionnel et les éventuelles pénalités exigibles conformément aux dispositions de la présente loi doivent être acquittés auprès du Bureau de l'Enregistrement le jour du dépôt de cette déclaration.

Article 14 .- En l'absence de changement de bénéficiaire économique effectif, un droit fixe de 10 euros est exigible et acquitté lors du dépôt de la déclaration visée à l'article 2.

Article 15 .- Le droit de 4,5 % établi à l'article 13 n'est pas exigible lorsque le changement de bénéficiaires économiques effectifs résulte :

- d'une libéralité ou d'une dévolution successorale légale en faveur du conjoint, des ascendants ou des descendants en ligne directe ;
- d'une cession à titre onéreux de parts de sociétés civiles immatriculées à Monaco taxée au taux proportionnel en application du chiffre 7° de l'article 13 bis de la loi n° 580 du 29 juillet 1953 modifiée ;
- de la cession d'une ou plusieurs actions de garantie encore appelées actions de fonction, au sens de l'article 10 de l'ordonnance du 5 mars 1895 sur les sociétés anonymes et en commandite par actions modifiée, sous réserve que ces actions ne représentent pas une proportion supérieure à un pour mille du capital social et à condition qu'aucun droit spécifique ne soit attaché à ces actions ;
- à charge pour celui qui l'invoque d'en apporter la preuve formelle.

Section - II Des droits d'enregistrement et d'hypothèque

Article 16 .- 28(Voir les articles 8, 12, 13, 13 bis, 29 de la loi n° 580 du 29 juillet 1953).

Chapitre - IV Des pénalités

Article 29 .- Lorsque la déclaration visée à l'article 2 n'est pas déposée dans les délais prévus à l'article 3, la Direction des services fiscaux invite le mandataire agréé ou, le cas échéant, l'entité juridique concernée, à régulariser cette obligation déclarative dans un délai de trente jours suivant la notification d'une mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal.

Article 30 .- Lorsque la déclaration d'absence de changement de bénéficiaire économique effectif est déposée dans le délai de trente jours suivant la réception de la mise en demeure prévue à l'article 29, l'entité juridique concernée est passible d'une amende fiscale de 5.000 euros.

Le montant de l'amende fiscale est porté à 10.000 euros lorsque la déclaration visée au précédent alinéa est déposée postérieurement à l'expiration du délai de trente jours qui suit la réception de la mise en demeure prévue à l'article 29.

Article 31 .- Lorsque la déclaration de changement de bénéficiaire économique effectif est déposée dans le délai de trente jours qui suit la réception de la mise en demeure prévue à l'article 29, les entités juridiques visées à l'article 2 doivent acquitter le droit proportionnel de 4,5 % majoré d'une amende fiscale de 5.000 euros.

Le montant de l'amende fiscale est porté à 10.000 euros lorsque la déclaration visée au précédent alinéa est déposée postérieurement à l'expiration du délai de trente jours qui suit la réception de la mise en demeure