

[FISCALITÉ] LOI N° 1.548 DU 6 JUILLET 2023 PORTANT DIVERSES DISPOSITIONS D'ORDRE FISCAL

Les objectifs

Adapter les recettes fiscales

Cette loi a pour objet d'ajuster les recettes fiscales de l'État monégasque compte tenu des événements majeurs survenus au cours des dernières années : crise de la Covid-19, guerre en Ukraine, augmentation des prix de l'énergie...

Lutter contre le blanchiment de capitaux, le financement du terrorisme et de la prolifération des armes de destruction massive et la corruption

I - Droit d'enregistrement fixe (à compter du 1^{er} octobre 2023)

Le droit fixe est perçu sur tous les actes qui ne sont pas soumis aux droits d'enregistrement à un taux proportionnel visés par la Loi n° 580 du 29 juillet 1953 portant aménagement des droits d'enregistrement et d'hypothèques ou par un autre texte.

Droit fixe porté à 50 euros

Depuis le passage à l'euro, le montant de ce droit fixe est resté inchangé (10 euros). Il est désormais porté à 50 euros.

Les actes concernés

Sont notamment visés :

- Les actes constitutifs d'un gage de monnaie ou de valeurs mobilières (article 2 bis de la Loi n° 580 du 29 juillet 1953 précitée) ;
- La mutation de biens situés à l'étrangers et l'enregistrement des actes et jugements étrangers (articles 18, 19 al. 3 et 20 de la Loi n° 223 du 27 juillet 1936 portant codification et modification des droits d'enregistrement, de timbre et d'hypothèques);
- Les actes accomplis par les sociétés étrangères (article 30 al. 2 et 31 al. 2 de la Loi n° 223 précitée) ;
- Le dépôt d'une déclaration d'absence de changement de bénéficiaires économiques effectifs (article 14 de la Loi n° 1.381 du 29 juin 2011 relative aux droits d'enregistrement exigibles sur les mutations de biens et droits immobiliers).

II – Droits proportionnels (à compter du 1^{er} octobre 2023)

La loi modifie les droits proportionnels et, en particulier, les droits d'enregistrement exigibles sur les mutations de biens et droits immobiliers.

Opérations réalisées au profit d'entités transparentes : hausse relative des droits (de 4,5 % à 4,75 %)

Sont concernés :

- Les opérations énumérées aux chiffres 1 à 8 de l'article 13 bis de la Loi n° 580 du 29 juillet 1953 précitée réalisées au profit d'une personne physique ou d'une société civile immatriculée à Monaco autre 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 actes portant réduction du capital social de toutes entités juridiques visées à l'article 2 de la Loi n° 1.381 du 29 juin 2011 précitée, titulaires de droits réels sur des biens immobiliers situés sur le territoire de la Principauté, quel que soit le lieu de leur siège social ou la législation qui leur est applicable, entraînant attribution de ces mêmes droits à une ou plusieurs personnes physiques identifiées en qualité de bénéficiaire économique effectif ;
- La déclaration de changement de bénéficiaire économique effectif visée par l'article 13 de la Loi n° 1.381 du 29 juin 2011 précitée.

Opérations réalisées au profit d'entités opaques : hausse significative des droits (de 7,5 % à 10 %)

Sont concernées :

- Les opérations énumérées aux chiffres 1 à 8 de l'article 13 bis de la Loi n° 580 du 29 juillet 1953 précitée réalisées au profit d'une entité juridique dont les bénéficiaires effectifs ne sont pas des personnes physiques agissant pour leur propre compte ou des personnes morales dont les documents officiels permettant de connaître l'identité des bénéficiaires effectifs au jour de la réalisation de l'opération sont portés à la connaissance de la Direction des Services Fiscaux par un mandataire agréé ;
- Toute transaction réalisée par une structure autre qu'une société civile immatriculée à Monaco, dont les associés ne sont pas exclusivement des personnes physiques agissant pour leur propre compte et lorsque leur identité n'est pas connue de la Direction des Services Fiscaux.

III – Droits d'enregistrements applicables aux opérations immobilières soumises à la TVA (à compter du 1^{er} octobre 2023)

La Loi n° 1.548 réajuste le régime fiscal des opérations immobilières soumises à la TVA prévu par la Loi n° 842 du 1er mars 1968. En substance, cette loi avait pour ambition d'écarter, sous conditions, l'exigibilité de droits d'enregistrement pour les opérations immobilières soumises à la TVA.

La Loi n° 1.548 substitue à cette exonération totale une réduction de moitié des droits d'enregistrement applicables aux :

- Actes constatant soit des ventes soit des apports en société de terrains à bâtir ou de bien assimilés à ces terrains par l'article 2 de l'Ordonnance Souveraine n° 3.982 du 29 février 1968 soit le versement d'indemnités de toutes natures aux personnes qui exercent sur ces immeubles un droit de propriété ou de jouissance ou qui les occupent en droit ou en fait.

Certaines conditions doivent être observées :

*engagement formel par l'acquéreur d'effectuer dans un délai de 4 ans à compter de la date de l'acte les travaux nécessaires pour édifier un immeuble ou un groupe d'immeubles, pour remettre les immeubles en état...

*l'acquéreur doit justifier, au plus tard, dans les 3 mois qui suivent l'expiration du délai de 4 ans, de l'exécution des travaux prévus par la production d'un certificat délivré par le Département des travaux publics et des affaires sociales.

- Opérations immobilières portant sur les terrains destinés à la construction de maisons individuelles - exonération partielle applicable qu'à concurrence d'une certaine superficie (2500 m² par maison ou superficie minimale exigée par le règlement de voirie si elle est supérieure).

- Terrains destinés à la construction d'immeubles collectifs à condition que les constructions à édifier couvrent, avec leurs cours et jardins, la totalité des terrains acquis.

IV – Contribution touristique (à compter du 1^{er} janvier 2024)

Elle est établie sur les personnes âgées de plus de 18 ans non domiciliées en Principauté et hébergées dans un hôtel ou une résidence hôtelière de la Principauté.

Montant.

Le montant de la contribution est fixé annuellement selon la catégorie d'hébergement, par personne et par nuitée de séjour, dans la limite de 15 euros. Ce montant doit être affiché au sein des établissements concernés.

Exemptions.

Sont exemptés de la contribution les séjours dont la durée excède plus de 90 jours consécutifs. De même, à l'initiative de la Direction du tourisme et des congrès, les séjours organisés dans le cadre de manifestations professionnelles de groupe peuvent être partiellement ou totalement exemptés.

Paiement.

La contribution est due par l'établissement, même si elle n'est pas encaissée. En cas de départ soudain et imprévisible d'un assujetti, la responsabilité de l'établissement ne peut être dérogée que s'il a avisé la Direction du tourisme et des congrès dans un délai maximal de 8 jours à compter du départ de l'assujetti et déposé entre ses mains une demande d'exonération. Cette demande doit, sous peine d'irrecevabilité, être précédée d'un dépôt de plainte auprès du Procureur Général ou d'un officier de police judiciaire. À défaut de signalement dans ces conditions, la contribution est due par l'établissement. Obligation déclarative. Les établissements sont tenus d'établir aux fins de versement de la contribution une déclaration conforme au modèle prescrit par l'Administration. Les conditions seront posées par

Ordonnance Souveraine.

Le défaut de production de la déclaration dans les délais prescrits donne lieu à l'application d'une amende fiscale de 1500 euros, portée à 3000 euros si l'injonction faite par les Direction des services fiscaux de fournir la déclaration est infructueuse.

Contribution.

La déclaration est accompagnée du versement de la contribution perçue sur les assujettis pour le compte du Trésor. Le défaut, l'insuffisance ou le versement tardif de la contribution donne lieu à l'application d'un intérêt de retard calculé au taux de l'intérêt légal par mois de retard.

Les équipes de Zabaldano Avocats restent à votre disposition pour répondre à l'ensemble de vos interrogations.