

# Droits d'enregistrement et contribution touristique

■ FISCALITÉ ■ ACTUALITÉS

■ Newsletter 2024 ■ N°1



## KPMG Monaco vous informe sur les nouveaux droits d'enregistrement applicables

La Loi n° 1.548 du 6 Juillet 2023 portant diverses dispositions d'ordre fiscal, publiée au Journal de Monaco du 14 juillet 2023, et entrée en vigueur depuis le 1er octobre 2023 est venue soumettre les actes présentés à la formalité de l'enregistrement à de nouveaux droits.

### Droits d'enregistrement – Nouvelles dispositions issues de la Loi n° 1.548 du 6 juillet 2023 portant diverses dispositions d'ordre fiscal

Depuis le 1er octobre 2023 :

- **Le droit fixe d'enregistrement a été porté de 10 euros à 50 euros**, ce qui n'exclut pas, en pratique, le règlement des droits de timbres. Ce droit est applicable pour tous les actes qui ne sont pas soumis aux droits proportionnels résultant de la Loi n°580 du 29 juillet 1953.
- **S'agissant des actes portant augmentation du capital social des sociétés commerciales**, ce droit fixe de 50 euros remplace le droit d'enregistrement de 1 % et le droit de timbre de 0,50 %.

- **En matière de droits proportionnels, le taux actuel de 4,50 % a été élevé à 4,75 % pour :**
  - Les Mutations de biens immobiliers et autres opérations (énumérées aux chiffres 1° à 8° de l'article 13 bis de la Loi n° 580), 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 compte ou lorsque leur identité est connue de la Direction des Services Fiscaux. (article 12 1° de la Loi n° 580) ;
  - Les Actes portant réduction du capital social de toutes entités juridiques, visées à l'article 2 de la Loi n° 1.381, 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. (Article 12 2° de la Loi n° 580).
  - Le Changement du ou de l'un des bénéficiaires économiques effectifs de toute entité juridique titulaire de droits réels sur un ou plusieurs biens immobiliers situés sur le territoire de la Principauté (article 13 de la Loi n° 1.381).
- **Pour les structures opaques, le taux de 7,50 % a été élevé à 10 %. Ainsi, ce droit devient applicable :**
  - Aux opérations énumérées à l'article 13 bis de la Loi n°580 qui sont réalisées au profit d'une entité juridique dont les bénéficiaires économiques 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 économiques effectifs au jour de la réalisation de l'opération sont portés à la connaissance de la Direction des services fiscaux par un mandataire agréé visé à l'article 5 de la Loi n° 1.381 du 29 juin 2011(article 16 nouveau 2° de la Loi n° 580) ;
  - A 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. (Article 13 bis de la Loi n° 1.381).

**NB** : La taxation s'appliquera à toute entité juridique de droit monégasque ou de droit étranger et dont le taux applicable de 7,5 % ou 10 % dépendra de la volonté de ces dernières de communiquer à la Direction des Services Fiscaux l'identité de ses bénéficiaires économiques effectifs au jour de la réalisation de l'opération. Ainsi, les entités juridiques qui réaliseront l'une des opérations énumérées à l'article 13 bis de la Loi n° 580 du 29 juillet 1953, modifiée, devront, pour bénéficier du taux de 7,5 %, désigner un mandataire agréé, préalablement à la réalisation de la formalité de l'enregistrement auprès de la Direction des Services Fiscaux. (...)

À défaut de désignation d'un tel mandataire agréé en charge de communiquer les documents permettant de connaître l'identité des bénéficiaires économiques effectifs au jour de la réalisation de l'opération, le taux de 10 % sera applicable à l'opération concernée.

## Focus sur les opérations immobilières soumises à TVA

L'article 1 de la Loi n°842 du 1er mars 1968, modifiée, dispose désormais que :

« Sous réserve des dispositions des articles 2 et 3 ci-après, l'enregistrement des actes qui donnent lieu au paiement de la taxe sur la valeur ajoutée **bénéficie d'une exonération de moitié des droits d'enregistrement applicables à raison des opérations soumises à cette taxe.** »

L'exonération partielle s'applique aux actes constatant soit des ventes, soit des apports en société de terrains à bâtir ou de biens 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 toute nature aux personnes qui exercent sur ces immeubles un droit de propriété ou de jouissance ou qui les occupent en droit ou en fait.

Cette exonération est subordonnée aux conditions suivantes :

- L'acte d'acquisition doit contenir l'engagement, par l'acquéreur, d'effectuer dans un délai de quatre ans, à compter de la date de l'acte, les travaux nécessaires, selon le cas, pour édifier un immeuble ou un groupe d'immeubles, pour remettre les immeubles en état, pour terminer les immeubles en cours de construction, pour construire de nouveaux locaux en surélévation ou pour transformer les immeubles en vue d'une nouvelle affectation ;
- L'acquéreur doit justifier, au plus tard dans les trois mois qui suivent l'expiration du délai de quatre ans, de l'exécution des travaux prévus par la production d'un certificat délivré par le département des travaux publics et des affaires sociales.

**NB** : Ces nouvelles dispositions visent uniquement les acquisitions de terrains, immeubles avec engagement de construire dans les 4 ans. Jusqu'à présent, ces opérations étaient exonérées de droits d'enregistrement. Désormais, elles seront taxées, sous réserve du respect des conditions ci-avant, à la moitié des droits applicables en fonction de la qualité de l'acquéreur et selon que l'entité accepte ou non de communiquer l'identité de son ou de ses bénéficiaires effectifs :

- A la moitié de 4,75 %, soit 2,37 % ;
- A la moitié de 10 %, soit 5 % pour les structures opaques ;
- Un Taux de 3,75 % s'appliquera aux Sociétés qui accepteront de communiquer l'identité de leurs bénéficiaires effectifs.

Il est précisé que lorsque les conditions prévues ci-dessous ne sont pas remplies, les actes ayant bénéficié de l'exemption partielle sont soumis aux droits d'enregistrement dans les conditions de droit commun, ainsi qu'à un droit supplémentaire de 6 %.

Toutefois, la taxe sur la valeur ajoutée qui a été perçue à l'occasion de l'opération constatée dans les actes en cause est admise en déduction des droits d'enregistrement dans la limite maximum de ces droits.

**Enfin, cette même Loi est venue créer depuis le 1er janvier 2024, une contribution touristique pour les +18 ans, non domiciliés en Principauté et hébergés dans un hôtel ou une résidence hôtelière de la Principauté.**

La liste des établissements concernés et le montant de la contribution déterminé annuellement, selon la catégorie d'hébergement, par personne et par nuitée de séjour, dans la limite de 15 €, seront fixés par Arrêté Ministériel.

Sont exemptés de la contribution les séjours dont la durée excède plus de 90 jours consécutifs.

A l'initiative de la Direction du tourisme et des congrès, les séjours organisés dans le cadre de manifestations professionnelles de groupe peuvent être exemptés, partiellement ou totalement, de la contribution.

## Auteurs

---

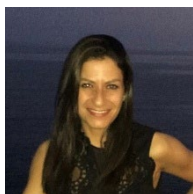


**Bettina RAGAZZONI**

Associée • Expertise • KPMG Monaco

[bragazzoni@kpmg.mc](mailto:bragazzoni@kpmg.mc)

---



**Carmen KHOURY**

Directeur • Advisory - Expertise • KPMG Monaco

[ckoury@kpmg.mc](mailto:ckoury@kpmg.mc)

---

# Contactez-nous

**Bettina RAGAZZONI**

Associée

[bragazzoni@kpmg.mc](mailto:bragazzoni@kpmg.mc)

**Stéphane GARINO**

Senior Partner

[sgarino@kpmg.mc](mailto:sgarino@kpmg.mc)

**Xavier CARPINELLI**

Associé

[xaviercarpinelli@kpmg.mc](mailto:xaviercarpinelli@kpmg.mc)

**Anne-Marie FELDEN**

Directeur Associé

[afelden@kpmg.mc](mailto:afelden@kpmg.mc)

**Sylvie ROTI**

Directeur Associé

[sroti@kpmg.mc](mailto:sroti@kpmg.mc)

**Sabina DEBUSSY**

Directeur Associé

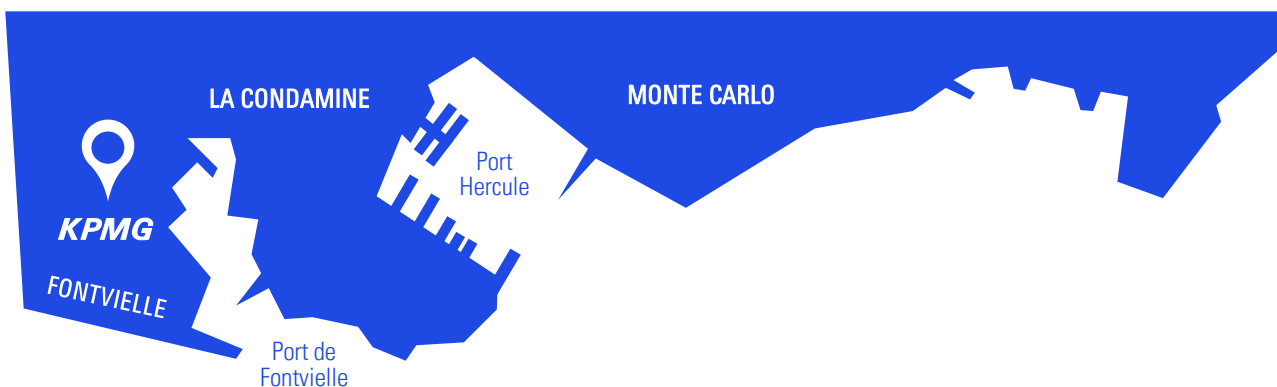
[sdebussy@kpmg.mc](mailto:sdebussy@kpmg.mc)

**Bernard SQUECCO**

Associé

[bsquecco@kpmg.mc](mailto:bsquecco@kpmg.mc)

 [2, rue de la Lujerneta • "Athos Palace" • 98000, Monaco](#)



 [mc-news@kpmg.mc](mailto:mc-news@kpmg.mc)

 [www.KPMG.mc](http://www.KPMG.mc)

 [@KPMG\\_Monaco](https://twitter.com/KPMG_Monaco)

 [+377 977 777 00](tel:+37797777700)

 [@kpmg-monaco](https://www.linkedin.com/company/kpmg-monaco)

 [@KPMGMonaco](https://www.facebook.com/KPMGMonaco)

Les informations contenues dans ce document sont d'ordre général et ne sont pas destinées à traiter les particularités d'une personne ou d'une entité. Bien que nous fassions tout notre possible pour fournir des informations exactes et appropriées, nous ne pouvons garantir que ces informations seront toujours exactes à une date ultérieure. Elles ne peuvent ni ne doivent servir de support à des décisions sans validation par les professionnels ad hoc. KPMG International ne propose pas de services aux clients. Aucun cabinet membre n'a le droit d'engager KPMG International ou les autres cabinets membres vis-à-vis des tiers. KPMG International n'a le droit d'engager aucun cabinet membre.