

Loi n°1.381 du 29 juin 2011

- JURIDIQUE ■ FISCALITÉ
- *Newsletter N°5*



Loi n°1.381 du 29 juin 2011 : Début de la période déclarative pour les mandataires et rappels essentiels

La Loi n° 1.381 du 29 juin 2011, promulguée à Monaco le 1er août 2011, relative aux droits d'enregistrement exigibles sur les mutations de biens et droits immobiliers avait pour but de renforcer la transparence fiscale.

Ainsi, elle soumet aux droits d'enregistrement tout changement du bénéficiaire économique effectif (« BEE ») d'un bien immobilier, y compris via des cessions indirectes, afin de lutter contre l'évasion fiscale.

Dès lors et chaque année, 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.

Cette déclaration est à effectuer à travers un mandataire agréé en Principauté de Monaco, afin que celui-ci procède aux contrôles nécessaires concernant la période de référence, à savoir du 1er juillet 2024 au 30 juin 2025.

Les entités concernées doivent procéder au dépôt de cette déclaration à partir du 1er juillet 2025 et jusqu'au 30 septembre 2025 sous peine de lourdes amendes fiscales

A noter que la nécessité de déposer cette déclaration présente trois exceptions, à savoir :

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. Les caractéristiques des jetons de présence peuvent se résumer par les **points clés suivants**.

Les points d'attention relatifs à l'application de la loi

Divers points d'attention significatifs peuvent être rappelés.

Nomination d'un mandataire agréé en Principauté de Monaco

Le défaut de désignation d'un mandataire agréé donne lieu à l'application d'un droit proportionnel à la charge des entités juridiques au taux de 1,5 % sur la valeur vénale des droits réels dont elles sont titulaires sur des biens immobiliers situés à Monaco.

La notion de bénéficiaire économique effectif

Le changement de bénéficiaire économique effectif s'entend de **tout changement d'actionnaire direct, voire de changement indirect** en cas de changement en amont, dans l'hypothèse de détention du capital de l'entité assujettie, par une personne morale ou toute autre construction juridique.

Il ne peut donc pas être assimilé à la notion retenue dans le cadre de la loi 1.362 du 3 août 2009 relative à la lutte contre le blanchiment de capitaux, le financement du terrorisme et de la prolifération des armes de destruction massive et la corruption.

Cela concerne bien **tout changement de pourcentage d'intérêt de l'entité concernée**.

Les changements et les situations particulières

En cas de changement de bénéficiaire économique effectif, un droit proportionnel est exigible, en principe, sur l'entière valeur des biens immobiliers sis en Principauté de Monaco, **sauf à soumettre une demande d'examen de situations particulières** (telle que la cession d'une minorité de titres par exemple) à la Direction des Services Fiscaux.

En effet, par une note d'information émise en date du 28 juillet 2011 par cette même direction, celle-ci a indiqué qu'elle procéderait au titre des instructions qu'elle a reçues, et

dans un souci d'application éclairée et mesurée de la loi, et sous toute réserve du respect de l'esprit de la loi, de l'absence affirmée de toute opacité et d'intention d'éluder le paiement des droits, à l'examen de ces situations que les assujettis sont invités à lui soumettre.

Il est donc fortement conseillé d'analyser l'impact de cessions ou de transmissions de droits réels avant d'y procéder, et de les soumettre à l'avis de l'administration.

Le cas des biens commerciaux ou industriels

Il est important de rappeler que, pour les biens immobiliers professionnels détenus par une société commerciale ou industrielle, il convient de vérifier si l'affectation de ces biens est affectée ou non à l'exploitation.

En cas de changement de bénéficiaire économique, cela impliquerait également le dépôt d'une demande d'examen de situations particulières auprès de la Direction des Services Fiscaux, accompagnée des éléments de preuve nécessaires, afin d'éviter un éventuel cumul de taxation.

Les sanctions en cas de défaut de déclaration ou déclaration inexacte

Lorsque la déclaration n'est pas déposée dans les délais, la Direction des Services Fiscaux procédera à une mise en demeure de produire la déclaration dans un délai de 30 jours. Quand bien même la déclaration serait régularisée dans les délais, la société s'expose à **une amende fiscale** de 5.000 euros. Si la régularisation intervient passée ce délai de 30 jours, l'amende est portée à 10.000 euros.

En cas de déclaration inexacte, les assujettis sont passibles de la majoration des droits dus dans les conditions suivantes :

- Lorsque le droit exigible a été assis, consécutivement à un changement de bénéficiaire économique effectif, sur une base inférieure à la valeur vénale des droits réels, **la quote-part éludée est soumise à un droit proportionnel de 10 % ;**
- Lorsqu'une déclaration d'absence de changement de bénéficiaire économique effectif a été déposée alors qu'un changement de bénéficiaire économique effectif est intervenu, il est fait application d'un **droit proportionnel de 10 % sur la valeur vénale des droits réels.**

Aussi, il convient de rajouter que le paiement consécutif et tardif des droits dus rend exigible une indemnité de retard, en sus des amendes fiscales. Cette indemnité s'applique sur le montant du droit dont le paiement a été différé. **Elle est fixée au taux de 0,8 % par mois.**

Auteurs



Bettina RAGAZZONI

Associé • KPMG Monaco

bragazzoni@kpmg.mc



Xavier CARPINELLI

Directeur Associé • KPMG Monaco

xaviercarpinelli@kpmg.mc



Stéphanie COMBASTEL

Assistante de Direction • KPMG Monaco

scombastel@kpmg.mc

Contactez-nous



**Bettina
RAGAZZONI**

Associé

bragazzoni@kpmg.mc



**Stéphane
GARINO**

Associé
Principal

sgarino@kpmg.mc



**Xavier
CARPINELLI**

Directeur Associé
Expertise

xaviercarpinelli@kpmg.mc



**Anne Marie
FELDEN**

Directeur Associé
Audit

afelden@kpmg.mc



**Cécile
BOZANO-BODIN**

Directeur Associé
Advisory

cbozanobodin@kpmg.mc



**Sabina
DEBUSSY**

Directeur Associé
Advisory

sdebussy@kpmg.mc



**Sylvie
ROTI**

Directeur Associé
Expertise

sroti@kpmg.mc



**Patrice
DARMON**

Directeur Associé
Expertise

pdaron@kpmg.mc



**Mélanie
LE MOIGN**

Directeur Associé
Audit

mlemoign@kpmg.mc



**Alain
CHARPENTIER**

Directeur Associé
Audit

acharpentier@kpmg.mc

KPMG GLD & Associés Monaco



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



mc-news@kpmg.mc



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.

[Déclaration de Confidentialité](#) | [Mentions légales](#)