Publication de la loi n° 1.560 relative à l'encadrement de l'activité de marchand de biens

Type	Actualité
Date de publication	29 juillet 2024

Lien vers le document : https://legimonaco.mc/news/2024-07-25_3

LEGIMONACO

www.legimonaco.mc

Adoptée lors de la séance législative du 27 juin 2024, la loi n° 1.560 du 2 juillet 2024 relative à l'encadrement de l'activité de marchand de biens a été publiée au Journal de Monaco, le 26 juillet 2024.

Issu du projet de loi n° 1.064 déposé par le Gouvernement Princier le 10 octobre 2022, ce texte encadre l'activité de marchand de biens, autrement dit des personnes physiques ou morales qui réalisent, pour leur propre compte, à titre habituel et spéculatif, des opérations d'acquisition de biens immobiliers, de fonds de commerce, d'actions ou de parts de sociétés immobilières en vue de les revendre et de générer une plus-value.

La loi n° 1.560 du 2 juillet 2024 s'articule en deux axes :

1) la création de conditions d'exercice de l'activité répondant aux besoins du secteur immobilier

Le marchand de biens est soumis aux obligations suivantes :

- justifier d'une résidence effective en Principauté ;
- obtenir une garantie financière à première demande auprès d'une banque ou d'un établissement financier habilité à donner caution et ayant son siège ou sa succursale dans la Principauté ;
- justifier de la souscription d'un contrat d'assurance auprès d'un agent général d'assurances ou d'un courtier en assurances agréé en Principauté afin de couvrir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle à raison de l'activité exercée.

2) la modification des droits d'enregistrement en matière de mutation à titre onéreux

Cette modification se traduit notamment par :

- la suppression du régime d'exonération des droits d'enregistrement dont bénéficient actuellement les marchands de biens ;
- l'instauration d'une exonération de moitié des droits d'enregistrement applicables, sous réserve pour le marchand de biens de justifier, dans l'acte d'acquisition, lors de la revente et dans les conditions précisées par Ordonnance Souveraine, de la conformité du bien aux normes en vigueur, notamment électriques et énergétiques.