

# **Projet de loi n° 903 portant modification de la loi n° 1.381 du 29 juin 2011 relative aux droits d'enregistrement exigibles sur les mutations de biens et droits immobiliers**

---

<i>Type</i>	Projet de loi
<i>Dépôt au Conseil National</i>	8 octobre 2012
<i>Commission saisie</i>	Finances et Économie Nationale
<i>Thématique</i>	Publicité foncière et droit d'enregistrement

---

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/projet/903>

**LEGIMONACO**

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

## Exposé des motifs

La loi n° 1.381 du 29 juin 2011 relative aux droits d'enregistrement exigibles sur les mutations de biens et droits immobiliers a constitué une avancée importante de la fiscalité immobilière monégasque et a d'ores et déjà procuré des recettes substantielles pour le Trésor, sans préjudice de ses incidences en matière d'assainissement et de transparence du marché immobilier.

La Principauté étant un Etat de droit dans lequel le contrôle de la constitutionnalité de la loi voie d'action, est ouvert au justiciable, des recours ont été diligentés à l'encontre de cette loi devant le Tribunal Suprême, conformément à l'article 90-A de la Constitution.

Par décision du 4 juillet 2012, le Haut Tribunal Suprême a validé l'essentiel du dispositif législatif.

Il a toutefois jugé qu'une disposition de cette loi, en l'occurrence son article 47, était contraire à l'article 24 de la Constitution qui protège le droit de propriété, en ce qu'il limitait, à un an, la durée pendant laquelle les opérations qu'il vise sont assujetties à un droit proportionnel de 1 %.

Cet article 47 particulièrement incitatif proposait, sur une durée limitée à une année, un faible taux de droits d'enregistrement, fixé à 1%, applicable aux transactions ayant pour objet l'attribution, par des structures opaques ou complexes, à leurs bénéficiaires économiques effectifs, des droits réels dont elles sont titulaires sur des biens situés à Monaco, à la condition que ces personnes physiques soient en mesure d'établir leur qualité de bénéficiaire économique au moment de l'entrée en vigueur de la loi.

Cette dernière disposition est fondamentale pour l'application du mécanisme mis en place par la loi n° 1.381 et le Tribunal Suprême ne l'a pas faite disparaître. Afin de se conformer à sa décision sans atteindre la finalité poursuivie par l'article 47, il importe donc d'introduire dans cet article une disposition modificative afin de prolonger raisonnablement ce délai au-delà d'une année.

A cet égard, il importe de rappeler que pour bénéficier de cette mesure incitative, les personnes physiques doivent être en mesure d'établir leur qualité de bénéficiaire économique au moment de l'entrée en vigueur de la loi, soit au 1<sup>er</sup> juillet 2011, ce qui implique que cette latitude ne puisse perdurer trop longtemps après cette date.

Aussi, est-il proposé de porter la durée en cause à trois ans à compter de l'entrée en vigueur de la loi. Cette formule paraît au Gouvernement répondre à la préoccupation exprimée par le Tribunal Suprême tout en maintenant l'effectivité de la mesure transitoire concernée.

En effet, un délai plus long pourrait avoir comme conséquence de priver l'Administration de la possibilité pratique de vérifier la déclaration du redevable en créant ainsi une brèche permettant d'entériner des mutations en les « *déguisant* » en régularisations *a posteriori* par le biais de cette mesure incitative, ce afin de bénéficier du taux préférentiel de 1% au lieu du taux applicable de 4,5 % ce qui porterait un grave préjudice aux recettes de l'Etat.

Tel est l'objet du présent projet de loi.

## Dispositif

### Article unique

Au premier alinéa de l'article 47 de la loi n° 1.381 du 29 juin 2011, les termes « *dans le délai d'un an* » sont remplacés par « *dans le délai de trois ans* ».