

JOURNAL DE MONACO

Bulletin Officiel de la Principauté

JOURNAL HEBDOMADAIRE PARAISSANT LE VENDREDI

Lois (Réglementation)

Loi n° 1.381 du 29 juin 2011 relative aux droits d'enregistrement exigibles sur les mutations de biens et droits immobiliers

**ALBERT II
PAR LA GRACE DE DIEU
PRINCE SOUVERAIN DE MONACO**

Avons sanctionné et sanctionnons la loi dont la teneur suit, que le Conseil National a adoptée dans sa séance du 28 juin 2011.

Chapitre Preliminaire
Definitions

Article Premier.

Au sens de la présente loi, il faut entendre par :

1°) «entité juridique» : toute société, toute personne morale ou toute construction juridique tels que notamment les fondations, les fiducies, les trusts, les fonds d'investissement à l'exception des fonds largement répartis dans le public et agréés par la Direction des services fiscaux et, le cas échéant, par la Commission de Contrôle des Activités Financières, ainsi que toute entité liée à une compagnie d'assurance ou agissant pour le compte ou sur mandat de celle-ci dans le cadre de tout contrat d'assurance dont le capital inclut notamment des droits réels immobiliers, y compris une police d'assurance-vie ;

2°) «bénéficiaire économique effectif» : la ou les personnes physiques qui, en dernier lieu, en tout ou en partie, possèdent ou contrôlent, ou encore ont le bénéfice ou une part du bénéfice d'une entité juridique, y compris les souscripteurs et les bénéficiaires de toute police d'assurance visée au chiffre 1°;

3°) «droits réels sur un bien immobilier» : les droits de propriété, d'usufruit, de nue-propriété, d'usage, les droits nés d'un bail à construction, d'un bail emphytéotique sans que cette liste soit limitative, portant sur un ou des biens immobiliers situés sur le territoire de la Principauté ;

4°) «valeur vénale» : prix auquel un bien immobilier ou des droits réels portant sur un bien immobilier peuvent être vendus par le jeu de l'offre et de la demande, indépendamment de tout passif ou dette grevant ledit bien.

Chapitre I
De la declaration de changement ou d'absence
de changement de beneficiaire economique effectif

Art. 2.

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.

Ne sont pas tenues de souscrire cette déclaration :

- 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.

Art. 3.

Chaque année, la déclaration visée à l'article précédent doit être déposée entre le 1er juillet et le 30 septembre, pour la période comprise entre le 1er juillet de l'année précédente et le 30 juin de l'année en cours.

Art. 4.

Le contenu et la forme de la déclaration visée à l'article 2 sont définis par un arrêté ministériel qui établit le formulaire type de cette déclaration annuelle.

Chapitre II Du mandataire agréé

Art. 5.

Les entités juridiques visées à l'article 2, sont tenues de désigner un mandataire établi à Monaco, dans des conditions et selon une liste établies par arrêté ministériel.

Le mandataire ainsi désigné doit être agréé par le Directeur des services fiscaux dans les conditions déterminées par arrêté ministériel.

Aux fins de cet agrément et sans préjudice des dispositions du premier alinéa, le mandataire doit répondre aux conditions de moralité, d'honorabilité, de qualification et de compétence professionnelle nécessaires à l'accomplissement de sa mission et disposer des structures ainsi que de l'organisation adéquates à son bon fonctionnement.

Art. 6.

La désignation du mandataire agréé doit intervenir concomitamment à l'acte constitutif des droits réels mentionnés à l'article 2.

Lorsque le mandat arrive à échéance ou s'il y est mis fin de manière anticipée, les entités concernées sont tenues de désigner un nouveau mandataire agréé dans un délai de trente jours à compter de la date d'expiration du mandat initial.

Art. 7.

Le mandataire agréé souscrit la déclaration visée à l'article 2 auprès de la Direction des services fiscaux.

Art. 8.

Le mandataire agréé est tenu aux obligations suivantes :

- 1°) se faire délivrer par le représentant légal de l'entité juridique concernée un mandat préalable relatif à la déclaration dans un délai raisonnable avant la date limite fixée aux articles 3 et 6 mentionnant notamment l'obligation du mandant de l'informer sans délai de tout changement du ou de l'un des bénéficiaires économiques effectifs et l'habilitant à le représenter dans toutes les procédures susceptibles d'être engagées avec la Direction des services fiscaux ;
- 2°) recueillir auprès de l'entité juridique les documents officiels lui permettant de s'assurer de l'identité et de la qualité du ou des bénéficiaires économiques effectifs ainsi que de tout changement du ou de l'un desdits bénéficiaires ;
- 3°) faire signer la déclaration annuelle visée à l'article 2 par le représentant légal desdites entités, attestant selon le cas, du changement ou de l'absence de changement des bénéficiaires économiques effectifs ;
- 4°) signer la déclaration instituée à l'article 2 conjointement avec le représentant légal de l'entité juridique concernée ;
- 5°) déposer cette déclaration dans les délais impartis à l'article 3 ;
- 6°) conserver et tenir à jour tout document et élément d'information concernant les obligations susvisées et, plus généralement, toutes pièces justificatives nécessaires au contrôle des renseignements mentionnés sur la déclaration annuelle visée à l'article 2.

Pour l'application de la présente loi, l'entité juridique concernée est tenue d'élire domicile à l'adresse professionnelle de son mandataire.

Art. 9.

En cas de fausse déclaration et, plus généralement de méconnaissance des obligations énoncées à l'article précédent ou des conditions requises pour sa délivrance, l'agrément peut être retiré par décision du Directeur des services fiscaux, l'intéressé préalablement entendu en ses explications ou dûment appelé à les fournir.

La décision est motivée dans les conditions prévues par la loi n° 1.312 du 29 juin 2006 relative à la motivation des actes administratifs.

Elle est notifiée, tant au mandataire qu'à ses mandants, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal.

Art. 10.

Lorsque le mandataire agréé estime qu'il n'est pas en mesure de procéder à la déclaration visée à l'article 2 faute d'éléments d'information suffisants, il en avise son mandant par écrit. Aucune action en responsabilité contractuelle ne peut alors être engagée à l'encontre du mandataire dès lors qu'il a procédé de bonne foi.

Art. 11.

En cas de fausse déclaration et sans préjudice des dispositions de l'article 9, le mandataire agréé ainsi que le représentant légal de l'entité juridique concernée sont punis d'une peine d'emprisonnement de un mois à deux ans et de l'amende prévue au chiffre 4° de l'article 26 du Code pénal ou de l'une de ces deux peines seulement.

Art. 12.

Sans préjudice des dispositions fixées par ordonnance souveraine, relatives aux droits et obligations des fonctionnaires et agents de la Direction des services fiscaux, le mandataire est tenu au secret

professionnel dans les conditions prévues à l'article 308 du Code pénal.

Chapitre III
Des Droits Exigibles

Section I
Des droits attachés à la déclaration
de bénéficiaire économique effectif

Art. 13.

En cas de changement du ou de l'un des bénéficiaires économiques effectifs, un droit proportionnel au taux de 4,5 % est exigible sur l'entière valeur vénale des biens immobiliers situés sur le territoire de la Principauté et sur lesquels l'entité juridique concernée est titulaire de droits réels.

Ce droit doit être réglé au Bureau de l'Enregistrement de la Direction des services fiscaux dans la période comprise entre le 1er octobre et le 30 novembre suivant la date de dépôt de la déclaration prévue à l'article 3.

Lorsque la déclaration de changement de bénéficiaire économique effectif est déposée postérieurement au délai de règlement visé à l'alinéa précédent, le droit proportionnel et les éventuelles pénalités exigibles conformément aux dispositions de la présente loi doivent être acquittés auprès du Bureau de l'Enregistrement le jour du dépôt de cette déclaration.

Art. 14.

En l'absence de changement de bénéficiaire économique effectif, un droit fixe de 10 euros est exigible et acquitté lors du dépôt de la déclaration visée à l'article 2.

Art. 15.

Le droit de 4,5 % établi à l'article 13 n'est pas exigible lorsque le changement de bénéficiaires économiques effectifs résulte :

- d'une libéralité ou d'une dévolution successorale légale en faveur du conjoint, des ascendants ou des descendants en ligne directe ;
- d'une cession à titre onéreux de parts de sociétés civiles immatriculées à Monaco taxée au taux proportionnel en application du chiffre 7° de l'article 13 bis de la loi n° 580 du 29 juillet 1953 modifiée ;
- de la cession d'une ou plusieurs actions de garantie encore appelées actions de fonction, au sens de l'article 10 de l'ordonnance du 5 mars 1895 sur les sociétés anonymes et en commandite par actions modifiée, sous réserve que ces actions ne représentent pas une proportion supérieure à un pour mille du capital social et à condition qu'aucun droit spécifique ne soit attaché à ces actions ;

à charge pour celui qui l'invoque d'en apporter la preuve formelle.

Section II
Des droits d'enregistrement et d'hypothèque

Art. 16.

Le chiffre 4° de l'article 8 de la loi n° 580 du 29 juillet 1953 modifiée, est ainsi modifié :

«4° - A l'exception des dispositions du chiffre 2° de l'article 12, les partages de biens immeubles ou de biens meubles, y compris les valeurs mobilières étrangères de quelque nature qu'elles soient entre copropriétaires, cohéritiers, coassociés, à quelque titre que ce soit, pourvu qu'il en soit justifié.

S'il y a retour ou plus-value, le droit sur ce qui en sera l'objet sera perçu aux taux réglés pour les ventes.»

Art. 17.

Il est introduit à la loi n° 580 du 29 juillet 1953 modifiée, un nouveau droit proportionnel de 4,5 % applicable à un nouvel article 12 ainsi rédigé :

«- 1° - Les opérations énumérées aux chiffres 1° à 8° de l'article 13 bis, 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, et dont l'actif social comprend des biens immeubles ou des droits réels portant sur des biens immobiliers situés sur le territoire de la Principauté ;

2° - Les actes portant réduction du capital social ou dissolution de toutes entités juridiques visées à l'article 2 de la loi n° 1.381 du 29 juin 2011, 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.

Le droit dû au titre des deux précédents chiffres est calculé sur la valeur vénale des biens immobiliers ou des droits réels concernés.»

Art. 18.

Le chiffre 3° de l'article 13 de la loi n° 580 du 29 juillet 1953 modifiée, est abrogé.

Art. 19.

Le taux du droit proportionnel de l'article 13 bis de la loi n° 580 du 29 juillet 1953 modifiée, fixé à 6,50 %, est porté à 7,50 %.

Art. 20.

Le chiffre 7° de l'article 13 bis de la loi n° 580 du 29 juillet 1953 modifiée, est ainsi modifié :

«7° - Les cessions à titre onéreux d'actions ou de parts de sociétés civiles immatriculées à Monaco, autres que celles ayant la forme anonyme ou en commandite, et dont l'actif social, détenu directement ou par l'intermédiaire d'une participation dans une ou plusieurs autres sociétés civiles, comprend des biens immeubles ou des droits réels portant sur des biens immobiliers situés en Principauté, sur la portion du prix de cession ou de la valeur vénale, si elle est supérieure, afférente à ces biens ou droits. A cet effet, la consistance du patrimoine social immobilier sera décrite dans le contrat de cession qui stipulera la partie du prix applicable à ces immeubles ou droits immobiliers. La partie du prix applicable aux autres éléments de l'actif social supportera le droit proportionnel au taux prévu à l'article 9-6° ci-avant.»

Art. 21.

Il est ajouté un chiffre 8° à l'article 13 bis de la loi n° 580 du 29 juillet 1953 modifiée, ainsi rédigé :

«8° - Les échanges de biens immeubles :

Le droit sera perçu sur la valeur d'une des parts, lorsqu'il n'y aura aucun retour.

S'il y a retour ou plus-value, le droit sera perçu sur la valeur la plus élevée d'une des parts.»

Art. 22.

Il est ajouté un chiffre 9° à l'article 13 bis de la loi n° 580 du 29 juillet 1953 modifiée, ainsi rédigé :

«9° - Les actes portant réduction du capital social ou dissolution des entités juridiques visées à l'article 2 de la loi n° 1.381 du 29 juin 2011 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 droits :

- soit, à une ou plusieurs personnes physiques n'ayant pas la qualité de bénéficiaire économique effectif,
- soit, à une ou plusieurs entités juridiques visées à l'article 2 de la loi n° **1.381** du 29 juin 2011.

Le droit est calculé sur la valeur vénale des biens immobiliers ou des droits réels ainsi attribués par ces actes.»

Art. 23.

Il est ajouté un chiffre 10° à l'article 13 bis de la loi n° 580 du 29 juillet 1953 modifiée, ainsi rédigé :

«10° - Les actes portant augmentation du capital social notamment par apport de numéraires des sociétés civiles immatriculées à Monaco, autres que celles ayant la forme anonyme ou en commandite, dont l'actif social comprend des biens immeubles ou des droits réels portant sur des biens immobiliers situés sur le territoire de la Principauté, et plus généralement tous actes afférents à ces mêmes sociétés, qui dissimulent un transfert même partiel de droits réels portant sur des biens immobiliers situés à Monaco entre les associés.

Le droit est calculé sur la valeur vénale des biens immobiliers ou desdits droits réels immobiliers à proportion des parts sociales objet dudit transfert.»

Art. 24.

Il est ajouté un chiffre 11° à l'article 13 bis de la loi n° 580 du 29 juillet 1953 modifiée, ainsi rédigé :

«11° - Les actes d'apport de biens immobiliers ou de droits réels portant sur des biens immobiliers situés sur le territoire de la Principauté au profit d'entités juridiques visées à l'article 2 de la loi n° **1.381** du 29 juin 2011 sur la valeur vénale des biens immobiliers ou des droits ainsi apportés.»

Art. 25.

Il est ajouté un chiffre 12° à l'article 13 bis de la loi n° 580 du 29 juillet 1953 modifiée, ainsi rédigé :

«12° - Lorsqu'ils donnent lieu à la création d'une entité juridique nouvelle et/ou à un changement du ou de l'un des bénéficiaires économiques effectifs, au sens de la loi n° **1.381** du 29 juin 2011, les actes emportant, notamment, changement de nationalité ou de forme juridique des entités juridiques 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 loi qui leur est applicable.

Le droit est calculé sur la valeur vénale des biens immobiliers ou des droits réels concernés.»

Art. 26.

Le chiffre premier de l'article 29 de la loi n° 580 du 29 juillet 1953 modifiée, est ainsi rectifié :

«1° - Formalités soumises au droit fixe de dix euros.

Les actes comportant mutation de propriété et autres actes soumis à la formalité de la transcription qui sont assujettis au droit proportionnel d'enregistrement.»

Art. 27.

Le chiffre 4° de l'article 29 de la loi n° 580 du 29 juillet 1953 modifiée, est ainsi rectifié :

«4° - Formalités soumises au tarif de 1 %.

Les actes comportant mutation de propriété et autres actes soumis à la formalité de la transcription qui sont assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée.»

Art. 28.

Le premier alinéa de l'article 29 de la loi n° 223 du 27 juillet 1936 modifiée, est ainsi rectifié :

«A l'exception des dispositions des chiffres 10° et 11° de l'article 13 bis de la loi n° 580 du 29 juillet 1953 modifiée, les actes de formation et de prorogation de sociétés qui ne contiennent ni obligation, ni libération, ni transmission de biens, meubles ou immeubles, entre les associés ou autres personnes, de même que les actes portant augmentation du capital social, sont assujettis à un droit d'enregistrement de 1 %.»

Chapitre IV
Des penalites

Art. 29.

Lorsque la déclaration visée à l'article 2 n'est pas déposée dans les délais prévus à l'article 3, la Direction des services fiscaux invite le mandataire agréé ou, le cas échéant, l'entité juridique concernée, à régulariser cette obligation déclarative dans un délai de trente jours suivant la notification d'une mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal.

Art. 30.

Lorsque la déclaration d'absence de changement de bénéficiaire économique effectif est déposée dans le délai de trente jours suivant la réception de la mise en demeure prévue à l'article 29, l'entité juridique concernée est passible d'une amende fiscale de 5.000 euros.

Le montant de l'amende fiscale est porté à 10.000 euros lorsque la déclaration visée au précédent alinéa est déposée postérieurement à l'expiration du délai de trente jours qui suit la réception de la mise en demeure prévue à l'article 29.

Art. 31.

Lorsque la déclaration de changement de bénéficiaire économique effectif est déposée dans le délai de trente jours qui suit la réception de la mise en demeure prévue à l'article 29, les entités juridiques visées à l'article 2 doivent acquitter le droit proportionnel de 4,5 % majoré d'une amende fiscale de 5.000 euros.

Le montant de l'amende fiscale est porté à 10.000 euros lorsque la déclaration visée au précédent alinéa est déposée postérieurement à l'expiration du délai de trente jours qui suit la réception de la mise en demeure prévue à l'article 29.

Art. 32.

En l'absence de dépôt, dans les délais impartis, de la déclaration annuelle prévue à l'article 2, les entités juridiques concernées sont redevables du droit proportionnel de mutation de 4,5 %, assorti, le cas échéant, de l'une des amendes fiscales prévues aux articles 30 et 31.

Art. 33.

En cas de déclaration inexacte, les entités juridiques visées à l'article 2 sont passibles de la majoration des droits dus dans les conditions suivantes :

a) 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 7,50 % ;

b) 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 7,50 % sur la valeur vénale des droits réels.

Les insuffisances de valeur ou inexactitudes qui affectent une déclaration déposée postérieurement à l'expiration du délai de trente jours qui suit la réception de la mise en demeure prévue à l'article 29, sont rectifiées suivant la procédure de taxation d'office prévue à l'article 37.

Art. 34.

Le défaut de désignation d'un mandataire agréé dans les délais prévus à l'article 6 donne lieu à l'application d'un droit proportionnel à la charge des entités juridiques visées à l'article 2, au taux de 1,5 % sur la valeur vénale des droits réels dont elles sont titulaires sur des biens immobiliers situés à Monaco.

Les modalités d'évaluation de la valeur vénale des droits réels servant de base à la liquidation de ce droit proportionnel sont notifiées aux entités juridiques concernées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal.

A l'expiration du délai de trente jours qui suit cette notification, le droit proportionnel de 1,5 % est recouvré par voie de contrainte délivrée en application de l'article 62 de l'ordonnance du 29 avril 1828.

Ce droit est exigible annuellement en l'absence de régularisation, sans préjudice des dispositions des articles 30 à 32.

Art. 35.

Le paiement tardif des droits dus en application de la présente loi rend exigible une indemnité de retard à laquelle s'ajoute, le cas échéant, l'une des amendes fiscales prévues aux articles 30 à 32.

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.

Elle est calculée, à compter du premier jour du mois suivant celui au cours duquel ledit droit devait être acquitté et jusqu'au dernier jour du mois du paiement.

Chapitre V Des mesures de contrôle

Art. 36.

Lorsque la Direction des services fiscaux estime que la valeur déclarée des droits réels immobiliers est inférieure à leur valeur vénale ou qu'un changement de bénéficiaire économique effectif est intervenu alors qu'une absence de changement a été déclarée, elle notifie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal au mandataire agréé, une proposition de rectification ou de redressement dûment motivée.

Cette proposition mentionne :

- la possibilité pour l'entité juridique et son mandataire agréé de se faire assister d'un conseil de leur choix pour discuter de la proposition de rectification ou de redressement, ou pour y répondre ;
- les critères d'évaluation de la valeur vénale des droits réels à retenir pour le calcul des droits dus ;
- le montant des droits, amendes et indemnités de retard qui s'attachent à la rectification ou au redressement.

Le mandataire agréé dispose d'un délai de trente jours à compter de la réception de cette notification pour présenter ses observations écrites, ou pour faire connaître son acceptation à la Direction des services fiscaux.

A défaut de réponse dans ce délai, le mandataire agréé est réputé avoir donné son accord à la

proposition de rectification.

Lorsque la Direction des services fiscaux abandonne ou modifie son projet de rectification ou de redressement après avoir reçu les observations du mandataire dans le délai visé au 3^{ème} alinéa, elle l'en informe. Le mandataire dispose alors d'un nouveau délai de trente jours pour répondre, à réception dudit projet.

Lorsque la Direction des services fiscaux rejette les observations du mandataire agréé, elle en informe l'intéressé par réponse écrite dûment motivée.

Les échanges prévus aux 3^{ème} et 6^{ème} alinéas ont lieu par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal.

En l'absence d'accord survenu au cours de ces échanges, la procédure d'expertise prévue par les dispositions de la loi n° 474 du 4 mars 1948 portant réforme en matière de droit d'enregistrement et de timbre, modifiée, peut être mise en œuvre.

Art. 37.

En cas de défaut de déclaration, par omission ou du fait de l'absence de désignation d'un mandataire, ou en cas de défaut de réponse à une proposition de rectification ou de redressement dans le délai de trente jours énoncé au 3^{ème} alinéa de l'article précédent, la taxation due par application de la présente loi est établie d'office par la Direction des services fiscaux.

La procédure de taxation d'office est applicable à l'expiration d'un délai de trente jours suivant la réception de la mise en demeure visée à l'article 29.

Lorsqu'elle procède à une taxation d'office, la Direction des services fiscaux se fonde sur les renseignements qu'elle détient ou qu'elle peut se faire communiquer.

La Direction des services fiscaux notifie la taxation d'office au mandataire agréé ou, en l'absence de désignation de celui-ci, à l'entité juridique concernée, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal, trente jours au moins avant la mise en recouvrement par la délivrance de la contrainte prévue à l'article 62 de l'ordonnance du 29 avril 1828, en mentionnant les critères d'évaluation de la valeur vénale des droits réels servant de base au calcul du droit proportionnel.

Art. 38.

Les entités juridiques ayant fait l'objet d'une procédure de taxation d'office en application de l'article précédent et qui estiment les droits mis à leur charge excessifs peuvent adresser une réclamation au Directeur des services fiscaux dans le délai de trente jours à compter de sa notification.

La réclamation comporte l'énoncé des moyens de droit et de fait et tous éléments de preuve destinés à établir le caractère excessif des droits contestés.

Art. 39.

Pour l'application de la présente loi, l'action en recouvrement de la Direction des services fiscaux se prescrit au 31 décembre de la troisième année qui suit celle au titre de laquelle l'imposition est exigible.

La mise en demeure visée à l'article 29, la proposition de rectification ou de redressement visée à l'article 36, la notification prévue à l'article 37, ainsi que la signification d'une contrainte constituent des actes interruptifs de prescription.

Art. 40.

Il est ajouté un second alinéa à l'article premier de la loi n° 474 du 4 mars 1948, ainsi rédigé :

«Il en est également ainsi pour la détermination de la valeur vénale des droits réels servant de base au calcul des droits dus en application de la loi n° 1.381 du 29 juin 2011.»

Chapitre VI
De l'hypothèque légale

Art. 41.

Il est ajouté à l'article 1959 du Code civil un dernier alinéa ainsi rédigé :

«Ceux du Trésor sur tous les biens immeubles des redevables pour le recouvrement des droits, amendes fiscales et indemnités qui lui sont dus en vertu de la loi n° 1.381 du 29 juin 2011 relative aux droits d'enregistrement exigibles sur les mutations de biens et droits immobiliers.»

Art. 42.

Il est inséré un nouvel article 1975 au Code civil, ainsi rédigé :

«L'hypothèque légale du Trésor prend rang à la date de son inscription au bureau des hypothèques. Elle peut être inscrite :

- à partir de la date de mise en recouvrement des droits et pénalités lorsqu'ils résultent d'une procédure de rectification, de redressement ou de taxation d'office ;

- à partir de la date où le redevable a encouru une majoration ou une pénalité pour défaut de paiement.»

Chapitre VII
Dispositions diverses

Art. 43.

Le chiffre 1° de l'article 1898 du Code civil est ainsi modifié :

«1°-Tout acte à titre gratuit ou onéreux et toute décision judiciaire portant ou constatant entre vifs mutation ou constitution de droits réels immobiliers autres que les privilèges et hypothèques qui sont conservés suivant les modalités prévues aux articles 1986 à 1995.»

Art. 44.

Le chiffre 4° de l'article 1898 du Code civil est ainsi modifié :

«4°- Tout jugement d'adjudication y compris celui rendu sur licitation au profit d'un cohéritier ou copartageant portant ou constatant une mutation de droits réels immobiliers, »

Art. 45.

Il est ajouté deux nouveaux chiffres à l'article 1899 du Code civil ainsi rédigés :

«8°- Les attestations ou déclarations établies par les notaires en vue de constater la transmission ou la constitution par décès de droits réels immobiliers ;

9°- Tout acte et décision judiciaire contenant ou constatant le changement ou la modification du nom ou des prénoms des personnes physiques, ainsi que les changements de dénomination, de forme juridique ou de siège des personnes morales, lorsque ces changements intéressent des personnes physiques ou morales titulaires de droits ayant fait l'objet d'une formalité de publicité à la Conservation des hypothèques.»

Chapitre VIII
Dispositions transitoires

et abrogatives

Art. 46.

Les dispositions de la présente loi sont applicables aux entités juridiques titulaires de droits réels immobiliers à la date de son entrée en vigueur, sous réserve des dispositions des alinéas ci-dessous. Pour la période comprise entre la date d'entrée en vigueur de la présente loi et le 30 juin 2012, la première déclaration souscrite en vertu de l'article 2 doit être déposée, par les entités juridiques concernées, à compter du 1^{er} juillet 2012 et au plus tard le 30 septembre 2012.

Pour les entités juridiques visées à l'article 2, titulaires à la date d'entrée en vigueur de la présente loi, de droits réels sur des biens immobiliers situés sur le territoire de la Principauté, le mandataire agréé visé à l'article 5 doit être désigné le 30 juin 2012 au plus tard.

Les dispositions du chiffre 8° de l'article 1899 du Code civil sont applicables aux successions ouvertes à partir de l'entrée en vigueur de la présente loi.

Art. 47.

A titre exceptionnel, dans le délai d'un an à compter de l'entrée en vigueur de la présente loi, les opérations réalisées par les entités juridiques visées à l'article 2 qui ont pour objet l'attribution de droits réels portant sur des biens immobiliers situés à Monaco à une ou plusieurs personnes physiques, soit directement en leur nom personnel, soit par l'intermédiaire d'une société civile immatriculée à Monaco, autre que celle ayant la forme anonyme ou en commandite, constituée selon les mêmes modalités de répartition entre ces mêmes personnes physiques, sont assujetties à un droit proportionnel de 1% sur la valeur vénale de ces droits, si elles ont la qualité de bénéficiaire économique effectif au jour de l'entrée en vigueur de la présente loi.

Il appartient aux personnes physiques qui sollicitent l'application de cette mesure dérogatoire d'apporter la preuve de leur qualité de bénéficiaire économique effectif et de la répartition du capital à la date visée au précédent alinéa.

Art. 48.

Toutes dispositions contraires à la présente loi sont et demeurent abrogées.

La présente loi est promulguée et sera exécutée comme loi de l'Etat.

Fait en Notre Palais à Monaco, le vingt-neuf juin deux mille onze.

Albert.

*Par le Prince,
Le Secrétaire d'Etat :*

J. Boisson.