

2021-19
15 octobre 2021

PROJET DE LOI, N° 1048, PORTANT DIVERSES DISPOSITIONS D'ORDRE FISCAL

EXPOSE DES MOTIFS

Contrairement à des idées arrêtées, la fiscalité constitue la principale source de recettes pour le Budget de l'Etat Monégasque.

La citation d'un seul chiffre illustre de manière incontestable ce fait établi : les recettes fiscales inscrites au Budget Primitif 2021 représentent un pourcentage de 70% environ des ressources totales de l'Etat.

La fiscalité existante permet à l'Etat de pouvoir financer l'ensemble des politiques et aides publiques qui font de la Principauté un véritable modèle social, économique et environnemental, profitable à tous, pas uniquement aux Monégasques et résidents, mais aussi à tous les salariés, entrepreneurs de Monaco, au bassin géographique environnant et sa population.

La mission du Gouvernement Princier, en concertation avec le Conseil National, est de donner au pays les moyens de continuer à financer son développement indispensable au maintien de son modèle.

C'est le rôle de l'Etat, encore plus en pareille circonstance, de prévoir de nouvelles recettes pour que les budgets demeurent, hormis des événements exceptionnels et imprévisibles comme la Covid-19, équilibrés dans la mesure où le modèle monégasque est indissociablement lié à l'équilibre budgétaire.

L'équilibre budgétaire revêt en effet, et il est important de le rappeler régulièrement, un enjeu primordial pour Monaco, l'un des rares pays à ne pas avoir de dette publique, pour maintenir son indépendance financière et, par voie de conséquence, sa souveraineté.

La notion « d'équilibre budgétaire » figure constamment parmi les objectifs stratégiques prioritaires du Programme Gouvernemental d'Actions.

Depuis plusieurs années, la fiscalité est restée stable sans évolution notable. Il apparaît aujourd'hui opportun de réviser certaines dispositions d'ordre fiscal dans la perspective de préserver dans la durée et même de continuer à améliorer le modèle monégasque, d'autant plus à l'aune des importantes conséquences financières de la crise sanitaire du coronavirus et des dépenses substantielles, que l'Etat a légitimement mis en œuvre pour soutenir tous les secteurs impactés.

Bien que le Budget 2020 et le Budget 2021 présentent un déficit maîtrisé, ce déficit ne sera pas une dette pour les générations futures grâce au Fonds de Réserve Constitutionnel de sorte que l'optimisme est de rigueur.

En raison du pourcentage prépondérant que la fiscalité représente dans le budget national, ces nouvelles recettes seront pour la plupart de nature fiscale.

L'objectif ainsi poursuivi est d'ajuster des dispositions d'ordre fiscal, sans que ces modifications ne constituent un quelconque frein au développement des activités et à l'attractivité de la Principauté.

Les modifications envisagées auront pour les personnes concernées une incidence limitée avec cependant une hausse prévisionnelle non négligeable des recettes fiscales.

Le présent projet de loi est divisé en quatre chapitres portant respectivement sur :

- Chapitre Premier : Du droit d'enregistrement fixe ;
- Chapitre II : Des droits proportionnels ;

-Chapitre III : Du régime des droits d'enregistrement applicable aux opérations immobilières soumises à la taxe sur la valeur ajoutée

- Chapitre IV : Dispositions abrogatives.

A cette fin, le recours à la loi s'impose en application de l'article 70 de la Constitution qui donne compétence au législateur pour établir toute contribution.

Le Chapitre premier a trait au droit d'enregistrement fixe.

Aux termes du premier alinéa de l'article 2 de la loi n° 580 du 29 juillet 1953 portant aménagement des droits d'enregistrement et d'hypothèques, modifiée, le droit fixe est perçu sur tous les actes qui ne sont pas soumis aux droits d'enregistrement à un taux proportionnel visés par ladite loi ou par un autre texte

A cet égard, le droit fixe est actuellement fixé à dix euros.

Pour mémoire, ce montant est resté inchangé depuis l'entrée en vigueur, au 1^{er} mars 2000, de la loi n° 1.225 du 28 décembre 1999 modifiant et complétant la loi n° 223 du 27 juillet 1936 portant codification et modification des droits d'enregistrement, de timbre et d'hypothèques et la loi n° 580 du 29 juillet 1953 portant aménagement des droits d'enregistrement et d'hypothèques ; et n'avait par ailleurs, fait l'objet d'aucune variation suite au passage à l'euro à l'occasion de la loi n° 1.247 du 21 décembre 2001 portant adaptation en euros des montants exprimés en francs dans certains textes de valeur législative.

Or, il échet de constater que ce montant de dix euros est très faible et conviendrait, dès lors, de le revoir à la hausse.

Ce faisant, le projet de loi propose de modifier le montant du droit fixe pour le porter à cinquante euros. Un tel montant demeure raisonnable sans être susceptible de remettre en cause le souhait des signataires d'un acte de le soumettre à la formalité de l'enregistrement.

Le montant du droit fixe étant prévu dans plusieurs dispositions législatives, neuf articles de loi doivent être modifiés à l'effet de substituer le montant de « dix » euros par celui de « cinquante » euros, sans autre changement.

L'article premier modifie, au premier alinéa de l'article 2 de la loi n° 580 du 29 juillet 1953, modifiée, susvisée, le montant du droit fixe applicable à « *tous les actes qui ne sont pas soumis aux droits proportionnels visés par la présente loi ou par un autre texte* ». A cet effet, le montant de dix euros est remplacé par celui de cinquante euros.

L'article 2 modifie l'article 2 bis de la loi n° 580 du 29 juillet 1953, modifiée, précitée, qui a trait à l'enregistrement de tout acte constitutif d'un gage de monnaie ou de valeurs mobilières, pour porter le montant du droit fixe à cinquante euros.

Les articles 3, 4 et 5 modifient respectivement l'article 18, le troisième alinéa de l'article 19 et l'article 20 de la loi n° 223 du 27 juillet 1936 portant codification et modification des droits d'enregistrement, de timbre et d'hypothèques, modifiée, qui ont trait à la mutation de biens situés à l'étranger et l'enregistrement des actes et jugements étrangers, afin d'augmenter le droit dû à cinquante euros.

Les articles 6 et 7 modifient respectivement, aux deuxièmes alinéas des articles 30 et 31 de la loi n° 223 du 27 juillet 1936, modifiée, susmentionnée, relatifs aux actes accomplis par les sociétés étrangères, le montant du droit fixe de dix euros pour le porter à cinquante euros.

L'article 8 modifie, au deuxième alinéa de l'article 36 de la loi n° 223 du 27 juillet 1936, modifiée, susmentionnée, le montant du droit fixe dont relève les sociétés holding pour le porter à cinquante euros.

L'article 9 modifie l'article 14 de la loi n° 1.381 du 29 juin 2011 relative aux droits d'enregistrement exigibles sur les mutations de biens et droits immobiliers, modifiée, afin de porter le montant du droit fixe dû lors du dépôt d'une déclaration d'absence de changement de bénéficiaires effectifs, à cinquante euros.

Le Chapitre II concerne la modification des droits proportionnels et plus spécialement des droits d'enregistrement exigibles sur les mutations de biens et droits immobiliers.

Pour mémoire, les droits de mutations, avec les droits de transcription hypothécaire, constituent, exception faite des perceptions de taxe sur la valeur ajoutée réalisées sur la vente d'immeubles neufs, le seul prélèvement de l'Etat dans le domaine immobilier, en l'absence d'impôt foncier, d'impôt sur les plus-values, d'imposition des revenus locatifs, de taxes foncière ou d'habitation, et d'autre taxe locale particulière (taxe de collecte des ordures ménagères, etc...).

A l'heure actuelle, depuis la loi n° 1.381 du 29 juin 2011, modifiée, susvisée, les mutations de biens immobiliers et autres opérations énumérées aux chiffres 1° à 8° de l'article 13 bis de la loi n° 580 du 29 juillet 1953, modifiée, 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, sont soumis au paiement d'un droit de 4,50%.

Le droit de mutation avait été réduit à 4,50% pour inciter les propriétaires et acheteurs potentiels à ne pas recourir à des structures opaques pour tout achat et transaction portant sur un bien immobilier situé en Principauté.

La loi n° 1.381 du 29 juin 2011, modifiée, susmentionnée, a parfaitement rempli l'objectif recherché.

Ce taux de 4,50% applicable en Principauté est plus faible que les droits de mutation en vigueur en France qui se composent de la taxe communale, de la taxe départementale, ainsi que de la taxe collectée pour l'Etat.

En considération du dynamisme du marché immobilier monégasque, des avantages procurés par la possession d'un bien en Principauté, notamment, le cadre de vie, et l'absence d'autres prélèvements fiscaux dans le domaine immobilier, tel que relaté ci-dessus, il est expédient de réviser légèrement ce taux de 4,50% pour le porter à 4,75%.

A l'identique du droit d'enregistrement fixe, cette mesure ne devrait, en raison de la hausse très mesurée, ne pas avoir d'impact sur le volume des transactions enregistrées ces dernières années.

Corrélativement, le projet de loi prévoit de porter le taux des droits de mutation pour 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, de 7,50% à 9,50%.

Cette majoration plus importante pour les mutations opérées par des entités dites non transparentes est volontaire.

Elle vise à inciter davantage les acquéreurs à ne pas recourir à des structures opaques dans la lignée de la loi n° 1.381 du 29 juin 2011, modifiée, susvisée.

De plus, une fiscalité plus importante sur les mutations effectuées par des sociétés dites non transparentes contribuera à renforcer les nombreux engagements pris par la Principauté en matière de lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme pour se conformer aux standards internationaux à l'effet de garantir une plus grande transparence des transactions financières.

Le taux applicable sera le double que celui applicable aux personnes physiques et aux sociétés dites transparentes, soit 9,50 % contre 4,75%.

La différence accrue entre les deux régimes fiscaux contribuera assurément à cet objectif.

L'article 10 modifie ainsi le taux du droit d'enregistrement de l'article 12 de la loi n° 580 du 29 juillet 1953, modifiée, susmentionnée, relatif aux droits proportionnels pour le porter à 4,75%.

De même, les articles 11 et 12 modifient respectivement les articles 13 et 15 de la loi n° 1.381 du 29 juin 2011, modifiée, susvisée, afin de porter de 4,50% à 4,75% le taux du droit proportionnel applicable en cas de 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.

En outre, les articles 13 et 14 modifient respectivement les articles 31 et 32 de la loi n° 1.381 du 29 juin 2011, modifiée, susvisée, afin de reporter le taux de 4,75 % auxdits articles.

Ainsi, l'article 13 remplace au premier alinéa de l'article 31 de ladite loi le taux de 4,5% par celui de 4,75 % au titre des pénalités applicables lorsque la déclaration de changement de bénéficiaire économique effectif est déposée dans le délai de trente jours qui suit la réception de mise en demeure de procéder au dépôt de ladite déclaration.

De même, l'article 14 modifie l'article 32 de ladite loi relatif aux pénalités applicables lorsque la déclaration annuelle prévue à l'article 2 de cette même loi, n'est pas déposée dans les délais impartis, afin d'y reporter le taux de 4,75%.

L'article 15 modifie le taux du droit d'enregistrement de 7,50 % applicable aux actes énumérés à l'article 13 bis de la loi n° 580 du 29 juillet 1953, modifiée, susvisée, pour le porter à 9,50%.

L'article 16 modifie les lettres a) et b) de l'article 33 de la loi n° 1.381 du 29 juin 2011, modifiée, susvisée, afin de répercuter le taux de 9,50% dans le cadre des majorations de droits applicables aux déclarations de bénéficiaire économique effectif inexacts.

Le Chapitre III entend réajuster le régime fiscal dont bénéficient les opérations immobilières soumises à la taxe sur la valeur ajoutée prévue par la loi n° 842 du 1^{er} mars 1968 tendant à modifier le régime des droits d'enregistrement applicable aux opérations immobilières soumises à la taxe sur la valeur ajoutée.

Rappelons, en effet, que la loi n° 842 du 1^{er} mars 1968, susmentionnée, n'a subi aucune modification depuis sa promulgation.

Au demeurant, cette loi avait pour ambition d'écarter l'application des droits d'enregistrement applicables aux mutations à titre onéreux, aux opérations immobilières soumises à la taxe sur la valeur ajoutée visées au premier alinéa de l'article 2 de la loi n° 842 du 1^{er} mars 1968, précitée, sous réserve de respecter les conditions prévues à ce même article.

A cet effet, le premier alinéa de l'article 2 de la loi n° 842 du 1^{er} mars 1968, susmentionnée, subordonne l'exonération des droits d'enregistrement à deux conditions :

La première, consistant à prendre l'engagement, dans l'acte d'acquisition et par l'acquéreur, d'effectuer dans un délai de quatre ans (éventuellement prorogeable), à compter de la date de l'acte, les travaux au sens du chiffre 1° du premier alinéa.

La deuxième, consistant à rendre cette exonération définitivement acquise dans la mesure où l'acquéreur justifie, au plus tard dans les trois mois qui suivent l'expiration du délai de quatre ans qui lui est imparti, de l'exécution desdits travaux, conformément au chiffre 2° du premier alinéa.

Par ailleurs, l'exonération des droits d'enregistrement ne reste applicable qu'à concurrence d'une certaine superficie lorsque l'opération immobilière porte sur les terrains destinés à la construction de maisons individuelles, tel qu'il résulte du deuxième alinéa de l'article 2 de la loi n° 842 du 1^{er} mars 1968, précitée.

Or, il est apparu souhaitable que ces opérations immobilières pour lesquelles l'acquéreur prend l'engagement prévu au chiffre 1° du premier alinéa de l'article 2 de la loi n°842 du 1^{er} mars 1968, susmentionnée - qui ne concernent qu'un nombre limité d'opérations - soient désormais soumises au paiement d'un droit d'enregistrement.

Cependant, pour continuer de faciliter la réalisation desdites opérations, ce droit d'enregistrement ne sera pas appliqué à taux plein, l'acquéreur bénéficiera d'une réduction de moitié des droits d'enregistrement applicables.

A cet effet, l'article 17 du projet de loi modifie l'article premier de la loi n° 842 du 1^{er} mars 1968, précitée, afin de soumettre les actes qui donnent lieu au paiement de la taxe sur la valeur ajoutée, à une exonération partielle des droits d'enregistrement, fixée à la moitié des droits d'enregistrement applicables.

Consécutivement à l'introduction d'une exonération partielle desdits droits, l'article 18 en projet modifie le premier alinéa de l'article 2 de la loi n° 842 du 1^{er} mars 1968, susmentionnée, afin d'y préciser que, l'exonération visée n'est dorénavant que partielle.

De même, l'article 19 en projet modifie le deuxième alinéa de l'article 2 de la loi n° 842 du 1^{er} mars 1968, précitée, afin d'y reporter l'exonération partielle.

De même encore, l'article 20 modifie le premier alinéa de l'article 3 de la loi n°842 du 1^{er} mars 1968, afin d'y reporter l'exonération partielle.

Enfin, le présent projet de loi prend fin avec le Chapitre IV dont l'article unique, l'article 21, énonce la disposition abrogative d'usage.

Tel est l'objet du projet de loi.

PROJET DE LOI

CHAPITRE PREMIER Du droit d'enregistrement fixe

Article premier

Au premier alinéa de l'article 2 de la loi n° 580 du 29 juillet 1953, modifiée, le terme « *dix* » est remplacé par le terme « *cinquante* ».

Article 2

A l'article 2 bis de la loi n° 580 du 29 juillet 1953, modifiée, le terme « *dix* » est remplacé par le terme « *cinquante* ».

Article 3

A l'article 18 de la loi n° 223 du 27 juillet 1936, modifiée, le terme « *dix* » est remplacé par le terme « *cinquante* ».

Article 4

Au troisième alinéa de l'article 19 de la loi n° 223 du 27 juillet 1936, modifiée, le terme « *dix* » est remplacé par le terme « *cinquante* ».

Article 5

A l'article 20 de la loi n° 223 du 27 juillet 1936, modifiée, le terme « *dix* » est remplacé par le terme « *cinquante* ».

Article 6

Au deuxième alinéa de l'article 30 de la loi n° 223 du 27 juillet 1936, modifiée, le terme « *dix* » est remplacé par le terme « *cinquante* ».

Article 7

Au deuxième alinéa de l'article 31 de la loi n° 223 du 27 juillet 1936, modifiée, le terme « *dix* » est remplacé par le terme « *cinquante* ».

Article 8

Au deuxième alinéa de l'article 36 de la loi n° 223 du 27 juillet 1936, modifiée, le terme « *dix* » par le terme « *cinquante* ».

Article 9

A l'article 14 de la loi n° 1.381 du 29 juin 2011, modifiée, le terme « dix » par le terme « cinquante ».

CHAPITRE II

Des droits proportionnels

Article 10

A l'article 12 de la loi n° 580 du 29 juillet 1953 modifiée, le taux « 4,50% » est remplacé par le taux « 4,75% ».

Article 11

Au premier alinéa de l'article 13 de la loi n° 1.381 du 29 juin 2011 modifiée, le taux « 4,50% » est remplacé par le taux « 4,75% ».

Article 12

A l'article 15 de la loi n° 1.381 du 29 juin 2011 modifiée, le taux « 4,50% » est remplacé par le taux « 4,75% ».

Article 13

Au premier alinéa de l'article 31 de la loi n° 1.381 du 29 juin 2011 modifiée, le taux « 4,50% » est remplacé par le taux « 4,75% ».

Article 14

A l'article 32 de la loi n° 1.381 du 29 juin 2011 modifiée, le taux « 4,50% » est remplacé par le taux « 4,75% ».

Article 15

A l'article 13 bis de la loi n° 580 du 29 juillet 1953 modifiée, le taux « 7,50% » est remplacé par le taux « 9,50% ».

Article 16

Aux lettres a) et b) de l'article 33 de la loi n° 1.381 du 29 juin 2011 modifiée, le taux « 7,50% » est remplacé par le taux « 9,50% ».

CHAPITRE III

Du régime des droits d'enregistrement applicable aux opérations immobilières
soumises à la taxe sur la valeur ajoutée

Article 17

L'article premier de la loi n° 842 du 1^{er} mars 1968 tendant à modifier le régime des droits d'enregistrement applicable aux opérations immobilières soumises à la taxe sur la valeur ajoutée est modifié comme suit :

« 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 ».

Article 18

Au premier alinéa de l'article 2 de la loi n° 842 du 1^{er} mars 1968, est ajouté après le terme « *exonération* », le terme « *partielle* ».

Article 19

Au deuxième alinéa de l'article 2 de la loi n° 842 du 1^{er} mars 1968, est ajouté après le terme « *exemption* », le terme « *partielle* ».

Article 20

Au premier alinéa de l'article 3 de la loi n° 842 du 1^{er} mars 1968, est ajouté après le terme « *exemption* », le terme « *partielle* ».

CHAPITRE IV

Dispositions abrogatives

Article 21

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