

**PROPOSITION DE LOI, N° 276, INCITANT AU TRANSFERT ET LA
TRANSPARENCE DES ENTITES JURIDIQUES ETRANGERES
PROPRIETAIRES DE BIENS IMMOBILIERS A MONACO**

TEXTE CONSOLIDE

Article préliminaire

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

1°) « entité juridique » toute société, toute personne morale ou toute construction juridique telles que notamment les fondations, les fiducies et les fonds d'investissement, à l'exclusion des trusts.

2°) « 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.

TITRE PREMIER – Du transfert de domiciliation des entités juridiques
étrangères propriétaires de biens immobiliers à Monaco

CHAPITRE PREMIER – De la continuité de l'entité juridique étrangère
transférée à Monaco

Article premier

(texte amendé)

Toute entité juridique ayant son domicile à l'étranger peut le transférer à Monaco et y conserver son existence juridique ~~à condition~~ **sous réserve** de satisfaire aux conditions du présent chapitre.

Article 2

L'entité juridique étrangère qui transfère son domicile à Monaco doit être titulaire de droits réels sur un ou plusieurs biens immobiliers situés sur le territoire de la Principauté.

Article 3

Le droit de l'Etat où est domicilié l'entité juridique étrangère ne doit pas imposer son extinction en cas de transfert de son domicile à l'étranger.

Article 4

(texte amendé)

L'entité juridique étrangère qui transfère son domicile à Monaco ne doit pas faire l'objet, lors de l'accomplissement des formalités prévues aux articles 7 et 8, d'une procédure judiciaire susceptible de remettre en cause sa qualité de propriétaire du ou des biens visés à l'article 2, telle que l'ouverture d'une procédure collective de règlement du passif ou toute procédure comparable.

Les dispositions de l'alinéa précédent sont également applicables lorsque l'entité juridique étrangère ou ses bénéficiaires économiques effectifs font l'objet d'une mesure de gel des fonds et des ressources économiques en application des dispositions législatives ou réglementaires monégasques.

Article 5

La structure juridique de l'entité de droit étranger doit être assimilable à l'une des formes d'entité juridique reconnue par la législation monégasque telle que la société civile ou commerciale, la fondation, la fiducie ou l'association.

Article 6

Préalablement au transfert de son domicile à Monaco, l'entité juridique de droit étranger apporte, le cas échéant, les modifications nécessaires à son acte

constitutif ou ses statuts en vue de se conformer aux prescriptions de la législation monégasque applicables à l'entité juridique visée à l'article précédent à laquelle elle s'assimile.

Article 7

L'entité juridique de droit étranger fournit une attestation de conformité aux prescriptions de la loi de l'Etat où elle est domiciliée, établie par un juriconsulte qualifié, qui confirme que ladite entité juridique respecte les conditions de transfert du domicile vers la Principauté, en vertu de la législation étrangère.

Article 8

L'entité juridique de droit étranger fournit une attestation de continuité, établie par un notaire ou un avocat ou un expert-comptable ou un conseil juridique, autorisé à exercer en Principauté, justifiant qu'elle est assimilable à l'une des entités juridiques visées à l'article 5 et qu'elle respecte les prescriptions légales qui lui sont applicables.

Article 9

La conservation de l'existence juridique de l'entité de droit étranger n'emporte pas création d'une nouvelle entité juridique de droit monégasque.

Toutefois, selon la structure juridique à laquelle elle est assimilée, le transfert du domicile à Monaco de l'entité juridique est soumis aux formalités relatives à la constitution ou à la reconnaissance de l'entité juridique visée à l'article 5 à laquelle elle s'assimile.

L'entité juridique de droit étranger ayant transféré son domicile à Monaco est considérée comme établie en Principauté à compter de l'accomplissement de l'ensemble des formalités mentionnées à l'alinéa précédent.

Article 10

L'entité juridique étrangère ayant transféré son domicile à Monaco est régie, à compter du jour prévu à l'article précédent, par le droit monégasque applicable à l'entité juridique monégasque à laquelle elle est assimilée conformément aux dispositions de l'article 5.

CHAPITRE 2 – Dispositions transitoires relatives aux droits d'enregistrement des transferts des entités juridiques étrangères à Monaco

Article 11

Les actes emportant changement de nationalité des entités juridiques étrangères titulaires de droits réels sur des biens immobiliers situés sur le territoire de la Principauté, au jour de l'entrée en vigueur de la présente loi, sont exonérés des droits proportionnels prévus par le chiffre 12° de l'article 13 bis de la loi n° 580 du 29 juillet 1953, modifiée.

Les dispositions du présent article cessent de produire effet à l'expiration d'un délai de trois ans à compter de l'entrée en vigueur de la présente loi.

Article 12

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'une entité juridique de droit monégasque, sont exonérés des droits proportionnels prévus par le chiffre 11° de l'article 13 bis de la loi n° 580 du 29 juillet 1953, modifiée, lorsque lesdits biens ou droits réels étaient détenus par une entité juridique ayant son domicile à l'étranger dont la législation ne reconnaît pas le principe de continuité de la personnalité juridique prévu à l'article premier.

Les dispositions du présent article cessent de produire effet à l'expiration d'un délai de trois ans à compter de l'entrée en vigueur de la présente loi.

TITRE 2 – De la transparence des entités juridiques étrangères propriétaires
de biens immobiliers à Monaco

Article 13

Les entités juridiques dont le domicile est situé à l'étranger et qui possèdent un ou plusieurs immeubles situés sur le territoire de la Principauté ou titulaires de droits réels portant sur ces biens, à l'exception des hypothèques, sont redevables d'un droit annuel de 1 % de la valeur vénale de ces immeubles ou droits.

Article 14

Le droit annuel prévu à l'article 13 n'est pas applicable :

- 1°) Aux entités juridiques de droit étranger qui communiquent annuellement l'identité de leurs bénéficiaires économiques effectifs, tels que définis par le chiffre 2°) de l'article premier de la loi n° 1.381 du 29 juin 2011, modifiée ;
- 2°) Aux entités juridiques de droit étranger dont les actions, parts et autres droits font l'objet de négociations sur un marché réglementé ;
- 3°) Aux organisations internationales, aux Etats souverains, à leurs subdivisions politiques et territoriales, ainsi qu'aux personnes morales, organismes, fiducies ou institutions comparables qu'ils contrôlent majoritairement.

Article 15

Les entités juridiques redevables doivent déclarer la situation, la consistance et la valeur vénale des immeubles et droits immobiliers en cause.

Cette déclaration, accompagnée du paiement du droit annuel, est déposée à la Direction des services fiscaux dans les conditions prévues à l'article 3 de la loi n° 1.381 du 29 juin 2011, modifiée.

Le contenu et la forme de cette déclaration sont précisés par ordonnance souveraine.