

Juin
June
2020

R&C

Note d'information
Newsletter

Non-Résidents

DANS
CETTE
EDITION

1

Tracfin –
qu'est ce que
c'est ?

2

L'impact du
confinement sur
la conjoncture
immobilière

3

Peut-on prêter
de l'argent à un
proche ?



CELLULE FRANCAISE DE LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DE CAPITAUX
ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME

Tracfin – qu'est ce que c'est ?

Tracfin est un service de renseignement placé sous l'autorité du Ministère de l'Action et des Comptes publics.

Il est chargé de lutter contre les circuits financiers clandestins, le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme. Le but de cette institution est la lutte contre le financement du terrorisme et des réseaux clandestins mais également la lutte contre la fraude fiscale.

Il recueille, analyse et enrichit les déclarations de soupçons que des professionnels sont tenus, par la loi, de lui déclarer. Les professionnels concernés sont les banques, assurances, les professionnels du droit, du chiffre, de l'immobilier, les commissaires-priseurs...

A l'occasion d'une vente immobilière, le notaire et/ou l'agent immobilier peuvent communiquer une déclaration de soupçon à TRACFIN lorsque – par exemple – l'acquéreur n'est pas en mesure ou ne veut pas expliquer la provenance de ses fonds ou que le réel bénéficiaire effectif de la transaction est caché.

Tout flux financier «atypique ou suspect» doit être signalé à Tracfin par le biais d'une déclaration de soupçon confidentielle. Les déclarations de soupçons sont ensuite triées par les enquêteurs de TRACFIN qui décident des poursuites judiciaires.

L'année 2019 est encore une année de forte progression de l'activité de Tracfin. Le service a reçu 99.527 informations en 2019, soit une progression de 25% en un an.

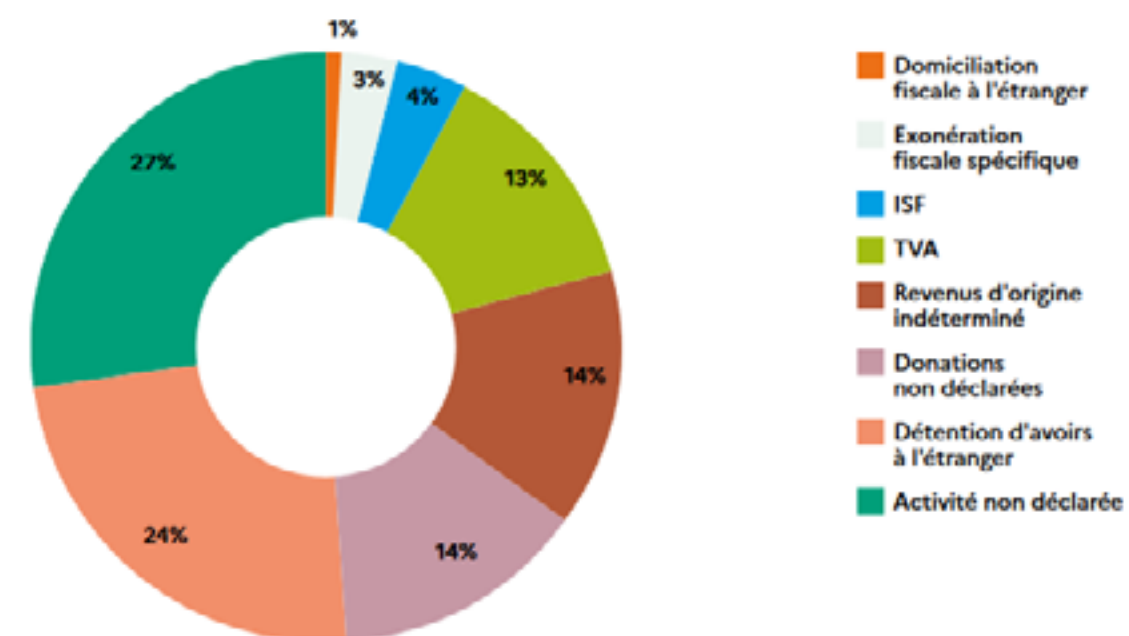
Le service a réalisé 14.082 enquêtes et transmis 3 738 notes aux autorités judiciaires ou aux cellules de renseignements étrangers.

Les typologies de transmissions fiscales sont les suivantes

Typologies des transmissions fiscales

Les dossiers externalisés par Tracfin à l'administration fiscale ciblent aussi bien des personnes morales que des personnes physiques et tous les impôts sont concernés. Le graphique ci-après reprend les principales typologies visées dans les notes envoyées en 2019:

Principales typologies



L'impact du confinement sur la conjoncture immobilière



Le point concernant le Grand Paris

Selon les Notaires du Grand Paris, les ventes de logements anciens ont reculé de février à avril 2020. Ainsi le volume de ventes a été limité à environ 24.000 logements anciens en Île-de-France soit une diminution de 41 % par rapport à la même période en 2019.

Concernant les prix, entre avril 2019 et avril 2020, le prix des logements a augmenté de 6,8 % pour les appartements et de 4,4 % pour les maisons.

À Paris, le prix au m² des appartements anciens ressort à 10.530 € le m² en avril 2020.

Le mouvement haussier des prix de l'immobilier parisien ne semble pas s'être interrompu avec la crise.

Source : *Notaires du Grand Paris, communiqué, 25 juin 2020*

Peut-on prêter de l'argent à un proche ?

Il est tout à fait possible de prêter de l'argent à un proche mais il convient d'être prudent.

L'opération ne doit pas pouvoir être assimilée à un prêt car l'administration fiscale pourrait requalifier l'opération en donation déguisée et réclamer des droits de donation.

Respecter le formalisme

Il faut enregistrer le prêt auprès du centre des impôts à travers le formulaire Cerfa 2062, si le montant est supérieur à 760 euros. De plus, au-delà de 1.500 euros, il faut également rédiger une reconnaissance de dette dans laquelle seront indiqués précisément le montant du prêt, la durée, les modalités de remboursement et le taux d'intérêt.

Il est conseillé de prévoir des intérêts pour éviter la requalification. Le taux d'intérêt ne doit pas dépasser le taux d'usure en vigueur.

Respecter les termes du prêt

Les conditions de remboursement du prêt doivent ensuite être respectées pour éviter - encore une fois - la requalification de l'opération en donation par l'administration fiscale.

Si le débiteur ne rembourse pas sa dette, il faut s'adresser à la justice, ou directement à un huissier si l'acte de prêt a été rédigé par un notaire.



ROCHE FORMATION

LOI
ALUR

Fiscalité
Immobilière

Droit
Immobilier

Urbanisme



Remplissez vos
obligations annuelles de
formation

Découvrez notre nouvelle plateforme de formation
pour les professionnels de l'immobilier



Cabinet Roche & Cie,
40 Rue du Président Edouard Herriot
69001, Lyon

Bénéficiez de 15% sur notre pack - 14H en fiscalité immobilière avec le code
roche15