

ASSEMBLÉE NATIONALE

10 décembre 2025

PROJET DE LOI RELATIF À LA LUTTE CONTRE LES FRAUDES SOCIALES ET FISCALES
- (N° 2115)

Adopté

N° AS574

AMENDEMENT

présenté par

M. Labaronne, rapporteur pour avis au nom de la commission des finances, Mme Arrighi, M. Amirshahi, Mme Autain, Mme Balage El Mariky, Mme Voynet, Mme Belluco, M. Ben Cheikh, M. Biteau, M. Arnaud Bonnet, M. Nicolas Bonnet, Mme Chatelain, M. Corbière, M. Davi, M. Duplessy, M. Fournier, Mme Garin, M. Damien Girard, M. Gustave, Mme Catherine Hervieu, M. Iordanoff, Mme Laernoës, M. Lahais, M. Lucas-Lundy, Mme Ozenne, M. Peytavie, Mme Pochon, M. Raux, Mme Regol, M. Thierry, Mme Sandrine Rousseau, M. Ruffin, Mme Sas, Mme Sebaihi, Mme Simonnet, Mme Taillé-Polian et M. Tavernier

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 9 BIS, insérer l'article suivant:**

I. – Lorsqu'un bien immobilier situé en France est acquis par une personne morale établie hors de France ou par une structure juridique étrangère, l'acte authentique mentionné à l'article 710-1 du code civil comporte obligatoirement :

- a) L'identification complète de la chaîne des bénéficiaires effectifs au sens de l'article L. 561-2-2 du code monétaire et financier ;
- b) La justification de l'origine des fonds mobilisés ;
- c) Les éléments établissant l'existence d'une activité économique réelle de l'entité acquéreuse.

II. – Les notaires mentionnés au 13° de l'article L. 561-2 du code monétaire et financier transmettent ces informations à l'administration fiscale dans un délai de dix jours à compter de la signature de l'acte.

III. – Un arrêté du ministre chargé de l'économie et des finances fixe les modalités d'application du présent article.

EXPOSÉ SOMMAIRE

TRACFIN souligne la recrudescence de schémas de fraude et de blanchiment impliquant des acquisitions immobilières *via* des structures étrangères dépourvues de substance économique réelle. L’interposition de sociétés écrans, de trusts ou d’entités situées dans des juridictions à fiscalité réduite permet de dissimuler l’identité des bénéficiaires effectifs et l’origine des fonds.

Cet amendement renforce la transparence des transactions immobilières à risque et garantit la transmission systématique à l’administration fiscale des informations nécessaires pour détecter et prévenir ces montages frauduleux.