

## El Departamento del Tesoro de EE. UU. Introduce Nuevas Reglas para Combatir el Lavado de Dinero en Bienes Raíces

Este artículo fue resumido por el equipo editorial de GPCPAs basado en información del Financial Crimes Enforcement Network (FinCEN) del Departamento del Tesoro de EE. UU., AP News, y Checkpoint, un servicio de Thomson Reuters. El contenido refleja la interpretación del equipo.

Como parte de una estrategia para proteger la seguridad nacional de EE. UU. y combatir las finanzas ilícitas, [la Red de Control de Delitos Financieros \(FinCEN\) del Departamento del Tesoro de EE. UU.](#) ha emitido nuevas reglas el 28 de agosto de 2024, destinadas a mejorar la transparencia en el mercado inmobiliario y a reforzar la lucha contra el [lavado de dinero](#). Estas normas exigen que los profesionales del sector inmobiliario informen sobre los detalles de las ventas de propiedades residenciales no financiadas que involucren entidades legales, fideicomisos y compañías fantasmas. Al centrarse en estas transacciones, las nuevas medidas están diseñadas para identificar a los propietarios reales detrás de ciertas compras en efectivo, cerrando brechas que han permitido a los actores ilícitos ocultar sus identidades y mover dinero sucio a través del sistema financiero estadounidense.

«El Departamento del Tesoro ha trabajado arduamente para interrumpir los intentos de utilizar los Estados Unidos para ocultar y lavar ganancias ilícitas», dijo la Secretaria del Tesoro de EE. UU., Janet L. Yellen. [«Eso incluye abordar nuestras mayores deficiencias regulatorias, incluso a través de estas dos nuevas reglas que cierran lagunas críticas en el sistema financiero de EE. UU. que los actores malintencionados utilizan para facilitar delitos graves como la corrupción, el narcotráfico y el fraude».](#)

### “Real Estate Report”

El recién establecido “Real Estate Report” (Informe de Bienes Raíces) que entrará en vigor el 1 de diciembre de 2025, exige una mayor presentación de informes y mantenimiento de registros para transacciones específicas de bienes raíces no financiadas que involucren a entidades legales y fideicomisos. Estas medidas están diseñadas para aumentar la transparencia y cerrar las lagunas que los criminales han explotado para ocultar el origen de sus fondos. Cabe destacar que la regla no afecta las transacciones que involucran a individuos, lo que permite un enfoque más específico que limita la carga regulatoria en las transacciones legítimas. Según la Secretaria del Tesoro Janet Yellen, estos pasos son cruciales para [«hacer más difícil que los criminales exploten nuestros sólidos sectores de bienes raíces residenciales y asesoría de inversiones,»](#)

## El Departamento del Tesoro de EE. UU. Introduce Nuevas Reglas para Combatir el Lavado de Dinero en Bienes Raíces

[fortaleciendo así la integridad general del sistema financiero de EE. UU.](#)



### Los Asesores de Inversión Enfrentan Nueva Supervisión

En conjunto con la regla de bienes raíces, una nueva regulación dirigida a los asesores de inversión entrará en vigor el 1 de enero de 2026. Esta regla requiere que los asesores implementen programas robustos para detectar y prevenir el lavado de dinero y la financiación del terrorismo. Se aplica a los asesores de inversiones registrados en la Comisión de Bolsa y Valores de EE. UU. (SEC), así como a ciertos asesores extranjeros con operaciones en EE. UU. o clientes estadounidenses, excluyendo a los asesores registrados a nivel estatal, asesores privados extranjeros y oficinas familiares.

Al imponer estos nuevos requisitos, el Tesoro busca cortar otra vía a través de la cual los fondos ilícitos pueden fluir hacia EE. UU. El departamento destacó que los asesores de inversión han sido utilizados anteriormente por entidades sancionadas, incluidos oligarcas extranjeros, para acceder a tecnologías y servicios sensibles de EE. UU., lo que representa riesgos a largo plazo para la seguridad nacional.

## El Departamento del Tesoro de EE. UU. Introduce Nuevas Reglas para Combatir el Lavado de Dinero en Bienes Raíces

### Equilibrio entre Regulación e Impacto Empresarial

Si bien las nuevas reglas son un paso significativo hacia adelante en la lucha contra las finanzas ilícitas, FinCEN ha adoptado un enfoque medido. El departamento ha trabajado de cerca con las partes interesadas, incluidos grupos de la industria y socios intergubernamentales, para equilibrar la necesidad de una regulación efectiva con la necesidad de evitar sobrecargar a las empresas, especialmente a las más pequeñas.

Este acto de equilibrio es evidente en las disposiciones de las reglas, que permiten a las entidades informantes confiar en la información certificada de terceros, reduciendo así la carga de cumplimiento mientras se mantiene una supervisión sólida.



### Una Estrategia Más Amplia contra la Corrupción y las Finanzas Ilícitas, según FinCEN

Estas actualizaciones regulatorias son parte de la estrategia más amplia de la administración Biden-Harris para mejorar la transparencia financiera y combatir la corrupción. Al cerrar las brechas críticas en el marco

## El Departamento del Tesoro de EE. UU. Introduce Nuevas Reglas para Combatir el Lavado de Dinero en Bienes Raíces

regulatorio financiero de EE. UU., el Departamento del Tesoro busca proteger la economía estadounidense de los efectos corrosivos de la corrupción, el narcotráfico y el fraude.

Los próximos meses revelarán el impacto real de estas nuevas reglas, pero lo que está claro es que el Departamento del Tesoro está adoptando una postura proactiva para proteger el sistema financiero de actores ilícitos. Si estas medidas disuadirán a los actores malintencionados o los empujarán a encontrar nuevos métodos está por verse, pero por ahora, el mensaje es claro: la era de la indulgencia regulatoria ha terminado.

---

**¿Listo para asegurar tu futuro financiero y cumplir con las regulaciones de FinCEN? Estamos aquí para ayudarte.**

Nuestro equipo de expertos en impuestos internacionales y cumplimiento normativo también se especializa en brindar asistencia para garantizar que tu compañía cumpla con las nuevas reglas emitidas por FinCEN. Podemos guiarte a través del proceso de cumplimiento normativo y ayudarte a utilizar las herramientas disponibles para asegurar que cumplas con todas las regulaciones y evites posibles sanciones.

Programa una consulta con nuestros expertos en impuestos internacionales y cumplimiento normativo hoy mismo. [\[Programa Ahora\]](#)

### Contáctanos

Para recibir asistencia personalizada, [contáctanos y agenda una consulta hoy](#). Mantente al día con tus obligaciones regulatorias, evita sanciones y asegura tu futuro financiero hoy mismo.

[Explora nuestros servicios.](#)

---

Este artículo fue resumido por el equipo editorial de GPCPAs basado en información del [Financial Crimes Enforcement Network \(FinCEN\) del Departamento del Tesoro de EE. UU.](#) y Checkpoint, un servicio de Thomson

---

**Asegura tu futuro financiero y cumple con las nuevas regulaciones de FinCEN.**

## El Departamento del Tesoro de EE. UU. Introduce Nuevas Reglas para Combatir el Lavado de Dinero en Bienes Raíces

Nuestros expertos en impuestos y cumplimiento internacional están aquí para guiarte a través del proceso y ayudarte a evitar sanciones. Programa una consulta con nuestros expertos hoy mismo. [\[Agendar ahora\]](#)

### [Contáctanos](#)

Para asistencia personalizada, [contáctanos y agenda una consulta hoy mismo](#). Mantente en cumplimiento, evita sanciones y asegura tu futuro financiero.

### [Explora nuestros servicios.](#)

