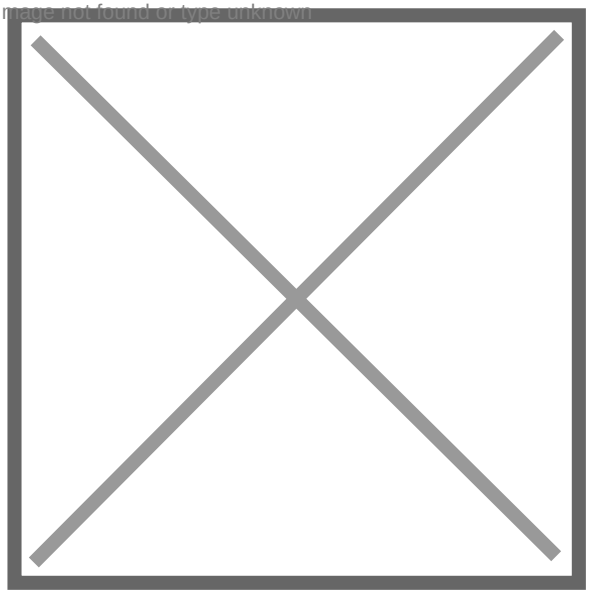
Image not found or type unknown



Acquisition d'un bien immobilier + frais notariaux

Par **robinwood_old**, le **06/08/2007** à **13:57**

Bonjour,

Les frais de notaire étant nettement moins élevés pour l'acquisition du neuf, pouvez-vous me préciser ce qui détermine qu'un bien immobilier est considéré comme "neuf" ou "ancien" SVP ?
Cela est-il lié à la date de construction du bien ? Au fait qu'il y ait des travaux ou non de rénovation à effectuer ? Au fait que le bien en question ait déjà, ou non, été occupé ?
Par ailleurs, les frais de notaire ne pouvant être inclus dans le montant du prêt immobilier, quel autre moyen ai-je de les régler ? Pouvez-vous, à titre indicatif, me donner les pourcentages de frais notariaux ?

Avec mes vifs remerciements. C. ROBIN

Par **Jurigaby**, le **07/08/2007** à **03:20**

Bonjour.

J'ai trouvé tous les détails vous interessant sur ce sîte internet:

http://www.meilleurtaux.com/savoir/guide/frais_notaire.php

.

Définition : est considéré comme neuf au sens fiscal un logement (maison individuelle ou appartement situé dans un immeuble collectif) achevé depuis moins de 5 ans et n'ayant pas encore fait l'objet, depuis son achèvement, d'une première mutation consentie à une personne n'ayant pas la qualité de marchand de biens.

La vente d'un logement dans le cadre d'un contrat de vente d'immeuble à construire est soumise :

* à la TVA (au taux de 19,6 %),
* à la taxe de publicité foncière (au taux de 0,715 %)

Définition logement ancien:L'acquéreur d'un logement à usage d'habitation achevé depuis plus de 5 ans, ou s'il est achevé depuis moins de 5 ans, ayant fait l'objet d'une première mutation consentie à une personne qui n'a pas la qualité de marchand de biens, devra payer des droits d'enregistrement qui se décomposent comme suit :

* le droit départemental d'enregistrement (3,60 %),
* la taxe communale (1,20 %),
* les frais d'assiette (2,50 % de la taxe départementale, soit 0,09 %),
* le droit au profit de l'Etat (0,2 %).

A ces impôts, il convient de rajouter les honoraires du notaires et les débours.

Par **robinwood_old**, le **07/08/2007** à **12:39**

Je vous remercie pour votre réponse et pour le site dont vous m'avez indiqué le lien ; je le connaissais vaguement pour y avoir fait une brève simulation financière. Je pense y trouver réponse à la plupart de mes questions. Cordialement. C. ROBIN

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés