



## Frais de notaires réduits ou normaux ?

Par **bigchrist72**, le **21/02/2011** à **08:01**

Bonjour,

Suite à une séparation , nous vendons une maison qui vient juste d'etre construite (fin des travaux Fevrier 2011)

Quels type de frais et taxes s'appliquent dans ce cas pour le vendeur et l'acquéreur ?

Est il possible de choisir en entre frais réduits ou frais normaux ?

merci d'avance de vos réponses,

Tres cordialement,

Par **fra**, le **21/02/2011** à **09:39**

Bonjour,

Ici, il s'agit d'une vente que l'on qualifie "**à frais réduits**" car votre maison étant achevée depuis moins de cinq années, vous n'êtes pas sorti de la taxation à la T.V.A (les ventes immobilières se rapportant à des biens achevés depuis plus de cinq années sont soumises, elles, au droit d'enregistrement).

Or, pour le calcul de la TVA restant due, éventuellement, lors de cette vente, il y a lieu de déduire de cette dernière (pourcentage TVA appliqué au prix de vente devant vous revenir, hors taxe par définition), celle déjà payée par vous lors de l'acquisition du terrain et de la construction. De sorte que l'on aboutit à une fiscalité moins importante que si l'immeuble était vendu au delà des cinq années.

Bien évidemment, ce calcul s'impose à vous et il n'y a pas de choix possible.