



TVA et Frais de notaires réduits

Par **puffymars**, le **04/04/2012** à **14:36**

Bonjour,

J'ai acheté un appartement en 2009 en zone franche (l'appartement a été construit en 2008) à 150 K€. Je souhaiterais le vendre courant 2012 180 K€. Je suis donc le second acquéreur de l'appartement.

En ce qui concerne la TVA, elle était de 5,5 à l'achat. Lorsque je vais vendre, d'après ce que vous avez publié ci dessus je devrai payer la différence de TVA entre les deux prix : TVA 7% sur 180 - TVA 5,5 sur 150.

Est ce bien ce qui va se passer ?

Etant donné que je ne l'ai pas acheté sur plan, a combien les frais de notaire (mutation, notaire, etc..) s'elevent pour l'acheteur ? Etant donné que je suis sur un bien ayant moins de 5 ans, est ce qu'il bénéficie toujours des frais de notaire réduits ?

Merci pour votre aide.

Cdlt

Par **Afterall**, le **04/04/2012** à **15:13**

Bonjour,

S'agissant de la deuxième cession après l'achèvement de l'immeuble, votre vente sera soumise aux droits d'enregistrement et non à la TVA.

Concernant les "frais de notaire", ils seront fonction du prix de vente convenu.

Par **puffymars**, le **04/04/2012** à **15:26**

Bonjour et merci pour votre réponse.

Je ne comprends pas très bien ce que veut dire les droits d'enregistrements. Combien devrais je à l'état à la vente de l'appartement?

Pour les frais de notaire, je sais bien que c'est en fonction du prix mais est ce qu'ils seront à

7% environ?

Merci encore

Cdlt

Par **Afterall**, le **04/04/2012 à 15:40**

[citation]Je ne comprends pas très bien ce que veut dire les droits d'enregistrements.

Combien devrais je à l'état à la vente de l'appartement? [/citation]

Vous n'aurez rien à verser. Il n'y aura pas de régularisation de TVA. Les droits d'enregistrement (ou taxe de publicité foncière) sont basés sur le prix de vente. Pour un prix fixé à 160.000 euros, les droits perçus par l'état sont de 8144 euros. (5,09%). Je précise tout de même que ces droits sont à la charge de l'acquéreur. Ils sont constitutifs de ce qu'il est convenu d'appeler "les frais de notaire".

[citation]Pour les frais de notaire, je sais bien que c'est en fonction du prix mais est ce qu'ils seront à 7% environ? [/citation]

Absolument.

Par **puffymars**, le **04/04/2012 à 16:07**

Merci pour ces renseignements

Cdlt