



## Pourcentage des "frais de notaire" maison neuve

-----  
Par Dezaide

Bonjour à tous,

Je vous contacte car ma femme et moi avons visité une maison neuve, bâtie par le gérant d'une entreprise de construction afin de la revendre.

Lors de la visite, la maison étant achevée en Octobre 2023 et non-habité nous mentionné les frais notariaux réduits de par sa situation.

Nous avons aujourd'hui signé le compromis de vente, et stupeur... Frais notariaux calculés sur l'ancien (plus de 7.5%) annoncés par le notaire.

Le propriétaire et gérant de l'entreprise de construction tique aussi et lui demande s'il n'y a pas une erreur car le bien est neuf, ce à quoi notre notaire lui a rétorqué que ce n'était ni une VEFA ni une construction.

Selon tout ce que j'ai pu lire et voir pour me renseigner, la maison semble répondre à tous les critères pour que s'appliquent les frais réduits. Le problème est il que le vendeur semble être vendeur en sa qualité de particulier bénéficiant de la prestation de sa propre entreprise de construction, et non en sa qualité de gérant de la société ?

Si oui, existe-t-il un moyen de rendre la situation plus rationnelle en démontrant que le vendeur est le gérant de la société de construction mandatée pour réaliser la maison et qu'elle n'a jamais été habitée ?

Merci d'avance !

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Si le vendeur est un particulier, il n'est pas assujetti à la TVA....

[url=https://www.notaires.fr/fr/immobilier-fiscalite/financement/acquerir-en-frais-de-notaire-reduits]https://www.notaires.fr/fr/immobilier-fiscalite/financement/acquerir-en-frais-de-notaire-reduits[/url]

Une fausse déclaration entrainera un redressement fiscal.