Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Difference frais de notaire vente ou rachat de soulte..

Par Steph16

Bonjour,

Pouvez vous me dire si les frais de notaires sont différents dans le cadre d'une liquidation d'indivision lors d'une vente ou d'un rachat de soulte..

Lors d'une vente, l'acheteur régle les frais de notaires liés à l'achat mais la somme perçue reste à partager par le notaire dans le cadre de la liquidation de l'indivision. Est ce qu il y a des frais de notaires liés à ce partage..

Dans le cadre du versement d'une soulte les frais de notaires s'appliquent...d'ailleurs doivent ils être partagés ou à la charge de celui qui rachete la part de l'autre dans le cadre de la separation d'un concubinage ? Dans mon cas mon ex compagne m'a quitté..je veux racheter sa part de la maison..elle me demande de régler tous les frais de notaire alors que le choix de partir est le sien..dans ma perception elle souhaite partir je souhaite racheter le partage me semblait normal en concubinage..

Merci pour vos réponses

Bien cordialement

Par Rambotte

Bonjour.
rachat de soulte
versement d'une soulte
Le première expression n'a pas de sens.
On rachète une part indivise au moyen du versement, du paiement d'une soulte.

La fiscalité du partage est assez complexe, et elle dépend de la nature des copartageants et du contexte du partage, ainsi que des modalités du partage, partage pur et simple ou partage avec soulte.

Par exemple, le partage avec soulte entre époux qui divorcent n'est pas traité pareil que le partage avec soulte entre indivisaires concubins ou qu'entre héritiers en indivision.

Les choses sont expliquées dans le BOI :
https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/2166-PGP.html/identifiant%3DBOI-ENR-PTG-10-20-20120912

(Et le document chapeau :
https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/2164-PGP.html/identifiant=BOI-ENR-PTG-10-20120912)

Vous, vous vous trouvez dans le régime normal.
A priori, la soulte (prix de vente) est taxée selon le régime des ventes (item 190), et l'actif partagé déduction faite de la soulte est taxée aux droits de partage (item 270).

Sauf erreur, la loi ne prévoit pas qui paye les droits. Une certaine logique peut dire que si les deux parties sont également volontaires pour la séparation et le partage, les frais soient partagés, et que si la séparation et le partage résulte d'une demande de l'un qui est acceptée par l'autre, les frais soient supportés par le demandeur. Il me semble qu'une certaine pratique fait supporter les frais à celui qui obtient le bien.