



émoluments notaire sur donation en nu propriété

Par reno

BONJOUR

Mon épouse et moi envisageons de donner en nue propriété un bien immobilier à notre fils unique. Comment se calcule les émoluments du notaire (valeur du bien: 600 000? -soit 360 000? pour nue propriété et 240 000? pour usufruit):

1 sur la totalité du bien ou seulement sur la valeur de la nue propriété?

2 calcul établi (en adoptant le barème dégressif par tranches) - a) sur la valeur du bien en globalité ou b) en adoptant un double calcul pour chaque donateur ?

Dans le 2nd cas le montant des émoluments est largement supérieur puisque l'application des premières tranches au taux élevé est compté deux fois.

Calcul selon les 2 modalités (si le calcul se fait sur la totalité du bien):

1 - Calcul global (sur 600 000?):

Tranche 0 à 6500? taux 4,931% soit 320?

Tranche 6500 à 17 000? taux 2,034% soit 213?

Tranche 17 000 à 60 000? taux 1,356% soit 583?

Tranche + de 60 000? taux de 1,017 donc 60 000 à 600 000? soit 5 091?

Soit total 6 607? HT

2 ? calcul différencié sur les deux donateurs :

Tranche 0 à 6500? taux 4,931% soit 320?

Tranche 6500 à 17 000? taux 2,034% soit 213?

Tranche 17 000 à 60 000? taux 1,356% soit 583?

Tranche + de 60 000? taux de 1,017 donc 60 000 à 300 000? soit 2 440?

Soit par donateur : 3 556? X 2 donateurs = 7 112? HT

D'où un différentiel de 500?HT

MERCI

Marques de politesse

Par Pragmatico

BONJOUR

Effectivement, la donation avec réserve d'usufruit au profit du donateur donne droit au même émolument que celle qui porte sur la pleine propriété. (Arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des notaires).

Votre notaire vous précisera si les frais sont réduits par la donation conjointe.