



Frais de notaire

Par Emeline2605

Bonsoir,

Je désire acheter une maison à un particulier qui à déclarer l'achèvement des travaux le 3 septembre 2025, il ne l'a jamais habité. La maison est-elle considérée comme neuve ? Et puis-je bénéficier des frais de notaire de 2 ou 3 % ?

Merci d'avance pour votre réponse.

Cordialement

Par Bazille

Bonsoir

Non, la vente entre particuliers ne le permet pas.

La vente n'est pas soumise à la TVA.

Elle bascule dans le régime des droits de mutation à titre onéreux ? classiques ? ? 7-8%

Articles 1584 et 1594 D du CGI

(droits d'enregistrement appliqués aux ventes entre particuliers)

Achat au promoteur

Vente soumise à TVA

Art. 257 I-2-2° + 1594 F quinquies CGI

Frais 2?3 %

Par Emeline2605

Bonsoir,

Merci pour votre réponse.

Alors acheter un bien neuf n'ai pas forcément avantageux en temps qu'achat / vente entre particuliers.

Alors que partout vous pouvez lire taux réduit pour achat neuf et se n'est jamais précisé sauf particuliers

Par Bazille

Vous avez raison,

Mais il n'y a que des professionnels qui vendent un produit « neuf ». À partir du moment où on achète à un particulier ce n'est plus neuf, il revend.

Par Emeline2605

Cela est complètement ridicule...

Enfin malheureusement c'est ainsi. Mais j'ai bien le cas un particulier vend sa maison qu'il vient de déclarer achevée il y a un mois et pour des raisons personnelles il ne peut plus la garder.

De ce fait jamais habité vient d'être fini fini mais n'est pas considéré comme neuve...

Par Bazille

Ce n'est pas le caractère neuf du logement qui réduit les frais,
c'est le fait que la vente soit soumise à TVA.
Il n'y a pas de TVA entre particulier.