



## Frais de notaire liés à l'apport d'un bien immobilier (SCI)

Par **Pax\_Romana**, le **31/08/2021** à **10:46**

Bonjour,

Je m'interroge sur l'impact fiscal ainsi que le montant des frais de notaire lié à l'apport d'un bien immobilier par ma mère dans une SCI familiale soumise à l'Impôt sur le Revenu (IR).

Le contexte de l'apport du bien immobilier est le suivant :

- L'apport du bien immobilier sera réalisé dans le cadre d'une SCI familiale soumise à l'Impôt sur le Revenu (IR).
- Ma mère est retraitée => une exonération portant sur la plus-value est envisageable si l'apporteur est une personne physique.
- Par ailleurs, ce bien est détenu par ma mère depuis plus de 30 ans.
- Le bien immobilier constitue sa résidence secondaire.
- L'apport est considéré comme pur et simple, c'est-à-dire que l'associé apporteur bénéficie uniquement de parts sociales => aucun frais d'enregistrement n'est à prévoir pour une SCI soumise à l'impôt sur le revenu.
- Aussi, il n'y aurait en pratique ni droit d'enregistrement, ni de plus-value à payer.

Par contre se pose la question des honoraires liés à l'évaluation du bien immobilier.

Dans la pratique, est-ce que le notaire applique un taux (ou un barème) portant sur la valeur du bien ? De quel ordre serait-il ? Ces frais liés à l'évaluation d'un bien immobilier sont-ils encadrés et réglementés ?

Je vous remercie pour votre réponse.

Pax