



Accueil > Newsletters > La lettre des notaires de France > Les nouveautés au 1er janvier 2021

Les nouveautés au 1er janvier 2021



Chaque nouvelle année annonce son lot de nouveautés et 2021 ne fait pas exception : élargissement de MaPrimeRénov', baisse du tarif des notaires et du droit de partage, réduction d'impôt pour les prestations compensatoires...

Qui peut bénéficier de MaPrimeRénov' au 1^{er} janvier 2021 ?

Les propriétaires, copropriétaires et bailleurs d'un logement occupé ou loué à titre de résidence principale peuvent bénéficier du dispositif MaPrimeRénov' sans condition de ressources. Par contre, les autres conditions d'éligibilité demeurent applicables. Le montant de la prime est calculé en fonction des revenus du foyer et du gain écologique. Selon une estimation du gouvernement, l'aide peut atteindre jusqu'à 90 % du montant du devis. La plupart des travaux de rénovation énergétique qui visent à réduire la consommation d'énergie sont concernés. Tous les devis signés depuis le 1^{er} octobre 2020 sont éligibles.

Quel est l'impact de la baisse du tarif du notaire en

2021 ?

La somme versée au notaire est appelée frais de notaire. Ils comprennent les taxes reversées à l'Etat, les débours acquittés par le notaire pour le compte du client et la rémunération du notaire (émoluments et honoraires). Le tarif du notaire, c'est-à-dire, sa rémunération, ne représente que 10 % des frais de notaire. L'impact de la baisse est plutôt symbolique puisqu'elle ne concerne que les tarifs réglementés du notaire (les émoluments). En effet, depuis le 1^{er} janvier 2021, ils ont diminué de 1,9 %. Or, pour une transaction immobilière de 100 000 €, la baisse est seulement de 23,16 €.

Quels sont les autres actes profitant de la baisse du tarif ?

Cette baisse s'applique à tous les actes notariés. Deux actes bénéficient d'une réduction sensible des émoluments :

le montant de la rédaction d'un pacte civil de solidarité (pacs) chez un notaire est réduit à 102 € au lieu de 230,77 € ;

l'acte de mainlevée d'une hypothèque est maintenant tarifé à 93,60 € pour un capital inférieur à 77 090 € et à 180 € pour un capital supérieur.

Quelle diminution est prévue pour le droit de partage ?

Depuis le 1^{er} janvier 2021, le droit de partage (droit d'enregistrement perçu par l'Etat) est passé à 1,8 % contre 2,5 % sur la valeur nette des biens indivis concernés. Cependant, ce droit de partage réduit ne concerne que les partages des intérêts patrimoniaux consécutifs à une séparation de corps, à un divorce ou à une rupture de pacs. Cette diminution est indépendante de la baisse du tarif du notaire.

Quelles sont les autres nouveautés de 2021 ?

Concernant les divorces, toutes les prestations compensatoires feront l'objet d'une réduction d'impôt en 2021. Les plus aisés pourront profiter d'un premier dégrèvement de 30 % sur leur taxe d'habitation cette année. Enfin,

d'autres dispositifs ont été renouvelés pour 2021 :

le dispositif d'investissement locatif Pinel,

le prêt à taux zéro,

le plafond de 1 000 € pour la réduction d'impôt de 75 % pour don aux associations,

la réduction d'impôt de 25 % pour un investissement dans une PME française.

Dans quels cas consulter un notaire ?

Le notaire intervient à de nombreux moments de la vie : projet immobilier, projet familial (mariage , divorce, pacs), transmission, etc. C'est pourquoi, il est une aide précieuse pour obtenir des informations sur les nouveautés et sur les impacts qu'elles peuvent avoir sur votre situation et sur vos futurs projets. En effet, il propose son expertise afin de mettre en place une stratégie optimale en anticipant les évolutions législatives.

A LIRE AUSSI

COVID-19 : annulation de voyage et remboursement

Les personnes ayant réservé un séjour à l'étranger ne peuvent bénéficier d'un remboursement automatique en raison du reconfinement, si le tourisme est maintenu dans le lieu de séjour. Dans tous les cas, il est indispensable de bien vérifier les conditions générales de vente. Dans ce contexte de crise sanitaire, de nombreux voyageurs ont fait évoluer leurs clauses de remboursement afin de rassurer les voyageurs. Une négociation en direct avec le prestataire (compagnie aérienne, hôtelier...) peut aussi être envisagée. Pour plus d'informations, vous pouvez consulter le site Internet du Centre européen des Consommateurs France.



CONSEILS DES NOTAIRES

Spécial IMMOBILIER : les solutions pour faire les bons choix

Dans ce nouveau numéro, Conseils des notaires explique comment acheter sur plan, construire sa maison, financer ses travaux, investir dans le neuf à la montagne, etc. Le magazine fait également le point sur la prolongation du dispositif Pinel. Sans oublier l'impact de la Covid-19 sur les prix de l'immobilier. Le tout, conseils et témoignages à l'appui.

Conseils des notaires – 6.90 € - disponible en kiosque