Наша Газета
nashagazeta.ch
Опубликовано на Швейцария: новости на русском языке (https://nashagazeta.ch)

Сколько стоят услуги нотариуса в Швейцарии? | Combien coûtent les prestations notariales en Suisse?

Автор: Татьяна Гирко, Женева , 14.04.2015.

(DR)

Вам нужно нотариально заверить подпись? Вы решили купить недвижимость? В таком случае придется обратиться к нотариусу. По данным онлайн-издания Bon à savoir, тарифы существенно отличаются в разных кантонах. Один из профессионалов объяснил «Нашей Газете.ch», в чем кроются причины.

|

Avez-vous besoin de législation de signature? Achetez-vous un bien immobilier? Alors, il vous faudra fixer un rendez-vous chez le notaire. Selon le journal on-line Bon à savoir, les

tarifs varient fortement d’un canton à l’autre. Un professionnel de la branche nous a expliqué quelques motifs de cette différence.
Combien coûtent les prestations notariales en Suisse?

Представитель отдела контроля цен при министерстве экономики (DEFR), которого обычно называют просто «Господин цена» (Monsieur Prix) не раз обращал внимание на тот факт, что в кантонах Романдской Швейцарии услуги нотариусов обходятся населению дороже, чем по другую сторону реки Зане. Впрочем, и в этой части страны разница в стоимости одной и той же услуги может существенно отличаться.

По данным издания Bon à savoir, собравшего информацию из разных нотариальных контор в семи кантонах Романдской Швейцарии, такая простая процедура, как заверение подписи обойдется клиенту в 20-50 франков. Сложнее оказалось разобраться с суммой, которую придется заплатить нотариусу за оформление договора покупки недвижимости. Она включает в себя несколько составляющих: фиксированный в законодательном порядке размер вознаграждения в виде % от стоимости имущества, гонорар нотариуса и другие сопутствующие расходы.

Так, при покупке недвижимости стоимостью 800 тысяч франков в семейном бюджете придется предусмотреть еще 3440 франков на выплату установленного законом вознаграждения нотариусу в кантоне Берн. В Женеве эта сумма равна 4752 франкам, в Юре – 3375 франкам, а в Во – 3267 франкам.

Кроме того, в некоторых кантонах нотариусы практикуют отдельное вознаграждение в виде гонораров, сумма которых зависит от сложности случая и времени, затраченного на одно досье. Если речь идет о покупке недвижимости, нотариусы Женевы и Вале практически никогда не вписывают в счет отдельной строкой собственный гонорар. В других кантонах, по информации Bon à savoir, эта сумма может варьироваться от 200 франков (Юра) до 700 франков (Берн). Некоторые юристы объединяют этот пункт с дополнительными расходами, куда входит стоимость перевода документов, изготовления копий, транспортные затраты и некоторые другие налоги и сборы. Так, в кантоне Во гонорар юриста и прочие расходы могут составлять от 200 до 1000 и более франков.

Хорошая новость заключается в том, что неизрасходованная часть задатка на дополнительные расходы, который клиенту включат в счет, может быть ему возвращена по окончании сделки.

В сумме расходы на юридическое оформление договора покупки недвижимости стоимостью 800 тысяч франков варьируются от 2477 франков во Фрибурге до 6192 франков в Женеве. При этом наиболее существенная составляющая – фиксированное законодательством кантона вознаграждение, ставка которого снижается по мере увеличения стоимости приобретаемого имущества.

Следует отметить, что оплата труда нотариуса – не единственная дополнительная статья расходов. К ней придется добавить обязательные платежи, взимаемые при

покупке недвижимости. Стоимость внесения записи в земельный реестр и размер сбора за передачу прав собственности также существенно отличаются в зависимости от региона. В большинстве случаев сбор за передачу прав собственности составляет от 1 до 3% суммы сделки (или оценочной стоимости имущества). В приведенном Bon à savoir примере общая сумма обязательных платежей варьируется от 12 до 28 тысяч франков в зависимости от кантона. Несмотря на то, что эти средства, как правило, тоже придется перечислить нотариусу, в данном случае юрист выступает лишь передаточным звеном между плательщиком и государством, взимающим сборы.

Однако с чем связана столь существенная разница в стоимости нотариальных услуг? Мы обратились к женевскому специалисту мэтру Дюкрэ из компании Ducret Yousfi & Rigaud, которая разъяснила нам некоторые особенности профессии. По ее словам, в разных уголках страны действует совершенно разная система. Например, женевские нотариусы не имеют права заниматься адвокатской деятельностью, в отличие от своих коллег из других кантонов. «Мы ведем сделку от А до Я, в то время как, например, в Цюрихе есть государственные нотариусы с более привлекательными расценками, однако вам придется обращаться также к адвокату и специалисту по налогам. Поэтому простое сравнение тарифов в данном случае не поможет составить представление об истинном положении дел. Это совершенно разные профессии», – рассказала мэтр Дюкрэ.

Ставки некоторых тарифов четко зафиксированы в кантональном законодательстве, для других установлена определенная «вилка», в рамках которой нотариусы устанавливают свои расценки. Более высокий размер варьирующейся составляющей гонорара обусловлен также тем, что в Женеве, по сравнению с некоторыми другими кантонами, выше уровень жизни и, соответственно, расходы, считает мэтр Дюкрэ.

Таким образом, если вам предстоит визит к нотариусу, лучше провести собственное небольшое исследование, сравнив расценки в нескольких нотариальных конторах. Правда, при покупке жилья основные затраты в любом случае зависят от ставок, закрепленных в кантональном законодательстве. Эту деталь лучше принимать во внимание уже на этапе выбора объекта недвижимости.

Швейцария

Source URL: *https://nashagazeta.ch/news/ma-suisse/19418*