

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 *Von 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 включают 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 *Von 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://www.nashagazeta.ch/news/ma-suisse/19418>