

Code civil du Québec, édition critique

2017-2018

La version officielle de la *Loi visant principalement à reconnaître que les municipalités sont des gouvernements de proximité et à augmenter à ce titre leur autonomie et leurs pouvoirs*, L.Q. 2017, c. 13, n'étaient pas disponibles au moment d'aller sous presse. La Direction de la traduction et de l'édition des lois de l'Assemblée nationale a corrigé un certain nombre d'anomalies dans les textes des lois sanctionnées. En conséquence, nous devons apporter des corrections dans notre version de la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières*, c. D-15.1, pour la rendre conforme au texte officiel.

Les articles 2, 2.1 et 7 de cette loi auraient dû se lire ainsi:

2. Droit sur transfert d'immeuble. Toute municipalité doit percevoir un droit sur le transfert de tout immeuble situé sur son territoire, calculé en fonction de la base d'imposition établie conformément au deuxième alinéa, selon les taux suivants:

1^o sur la tranche de la base d'imposition qui n'excède pas 50 000 \$: 0,5 %;

2^o sur la tranche de la base d'imposition qui excède 50 000 \$ sans excéder 250 000 \$: 1 %;

3^o sur la tranche de la base d'imposition qui excède 250 000 \$: 1,5 %.

Base d'imposition. La base d'imposition du droit de mutation est le plus élevé parmi les montants suivants:

1^o le montant de la contrepartie fournie pour le transfert de l'immeuble;

2^o le montant de la contrepartie stipulée pour le transfert de l'immeuble;

3^o le montant de la valeur marchande de l'immeuble au moment de son transfert.

Taux supérieur. Toutefois, une municipalité peut, par règlement, fixer un taux supérieur à celui prévu au paragraphe 3^o du premier alinéa pour toute

2. Duties. Every municipality must collect duties on the transfer of any immovable situated within its territory, computed in relation to the basis of imposition established in accordance with the second paragraph, according to the following rates:

1^o on that part of the basis of imposition which does not exceed \$ 50,000: 0.5 %;

2^o on that part of the basis of imposition which is in excess of \$ 50,000 but does not exceed \$ 250,000: 1 %;

3^o on that part of the basis of imposition which exceeds \$ 250,000: 1.5 %.

Basis of imposition. The basis of imposition for transfer duties shall be the greatest of the following amounts:

1^o the amount of the consideration furnished for the transfer of the immovable;

2^o the amount of the consideration stipulated for the transfer of the immovable;

3^o the amount of the market value of the immovable at the time of its transfer.

Rate higher. However, a municipality may, by by-law, set a rate higher than that provided for in subparagraph 3 of the first paragraph for any part of

tranche de la base d'imposition qui excède 500 000 \$. Un taux fixé en vertu du présent alinéa ne peut, sauf dans le cas de la Ville de Montréal, excéder 3 %.

Taux différents. Dans le cas du transfert d'un immeuble situé sur le territoire de plus d'une municipalité et à l'égard duquel, par l'application du troisième alinéa, différents taux sont applicables à une même tranche de la base d'imposition, le taux fixé par chaque municipalité ne s'applique qu'à la partie de cette tranche qui correspond, en proportion, à la partie de la base d'imposition attribuable au territoire de chaque municipalité.

[1976, c. 30, art. 2; 1991, c. 32, art. 234; 1993, c. 78, art. 21; 2008, c. 19, art. 15; 2017, c. 13, art. 147]

2.1. Indexation annuelle. Chacun des montants permettant d'établir les tranches de la base d'imposition prévues au premier alinéa de l'article 2 fait l'objet d'une indexation annuelle qui consiste à augmenter le montant applicable pour l'exercice précédent d'un pourcentage correspondant au taux d'augmentation, selon l'Institut de la statistique du Québec, de l'indice d'ensemble des prix à la consommation pour le Québec.

Taux. Pour établir ce taux:

1^o on soustrait, de l'indice établi pour la deuxième année précédant l'exercice visé, celui qui a été établi pour la troisième année précédant cet exercice;

2^o on divise la différence obtenue en vertu du paragraphe 1^o par l'indice établi pour la troisième année précédant l'exercice visé.

Résultats arrondis. Lorsque le résultat de l'indexation est un nombre comportant des dizaines ou des unités, on ne tient pas compte de ces dizaines et unités et, dans le cas où ces dizaines et unités auraient été un nombre supérieur à 49, on arrondit le résultat à la centaine supérieure.

Montant applicable. Le montant applicable pour l'exercice visé est, dans le cas où l'indexation à la hausse est impossible pour cet exercice, égal au montant applicable pour l'exercice précédent.

Publication. Au plus tard le 31 juillet précédant le début de l'exercice visé, le ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du ter-

the basis of imposition which exceeds \$ 500,000. A rate set under this paragraph may not, except in the case of Ville de Montréal, exceed 3 %.

Different rates. In the case of the transfer of an immovable situated in the territory of more than one municipality and in respect of which, under the third paragraph, different rates are applicable to a given part of the basis of imposition, the rate established by each municipality applies only to the portion of the part that corresponds to the portion of the basis of imposition attributable to the territory of each municipality.

[1976, c. 30, s. 2; 1991, c. 32, s. 234; 1993, c. 78, s. 21; 2008, c. 19, s. 15; 2017, c. 13, s. 147]

2.1. Annual indexation. Each of the amounts establishing the parts of the basis of imposition provided for in the first paragraph of section 2 shall be indexed annually. The indexation shall consist in increasing the amount applicable for the preceding fiscal year by a percentage corresponding to the rate of increase, according to the Institut de la statistique du Québec, of the all-items Consumer Price Index for Québec.

Rate. That rate is established by

1^o subtracting the index established for the third year preceding the fiscal year concerned from the index established for the second year preceding that fiscal year; and

2^o dividing the difference obtained under subparagraph 1 by the index established for the third year preceding the fiscal year concerned.

Rounding up. If the indexation results in a number that includes tens or units, those tens and units are not considered and, if those tens and units would have represented a number greater than 49, the result is rounded up to the nearest hundred.

Applicable amount. If an increase is impossible for the fiscal year concerned, the amount applicable for that fiscal year shall be equal to the amount applicable for the preceding fiscal year.

Publication. Not later than 31 July before the beginning of the fiscal year concerned, the Minister of Municipal Affairs, Regions and Land Occupancy

ritoire publiée à la *Gazette officielle du Québec* un avis qui:

1^o mentionne le pourcentage correspondant au taux d'augmentation qui sert à l'établissement de tout montant applicable pour cet exercice ou, selon le cas, indique que l'indexation à la hausse est impossible pour cet exercice;

2^o mentionne tout montant applicable pour cet exercice.

[2017, c. 13, art. 148]

7. Partage du droit entre municipalités. Lorsqu'un immeuble dont il y a transfert est situé sur le territoire de plus d'une municipalité, un seul droit de mutation est dû pour l'ensemble des municipalités intéressées, qui se le partagent, déduction faite, le cas échéant, de la partie visée au deuxième alinéa, en fonction de la base d'imposition attribuable au territoire de chaque municipalité visée. Le parfait paiement du droit à l'une quelconque de ces municipalités libère le débiteur à l'égard de toutes ces municipalités. Ces dernières peuvent exercer solidairement le recours prévu à l'article 16.

Exception. Toutefois, toute partie du droit résultant de l'application d'un taux conformément au troisième alinéa de l'article 2 appartient en propre à la municipalité sur le territoire de laquelle ce taux est applicable.

[1976, c. 30, art. 7; 1991, c. 32, art. 235; 1996, c. 2, art. 655; 1999, c. 90, art. 21; 2017, c. 13, art. 149]

shall publish a notice in the *Gazette officielle du Québec*

1^o stating the percentage corresponding to the rate of increase used to establish any amount applicable for that fiscal year or, as the case may be, stating that an increase is impossible for that fiscal year; and

2^o stating any amount applicable for that fiscal year.

[2017, c. 13, s. 148]

7. Several municipalities share single levy. Where an immovable being transferred is situated in the territory of two or more municipalities, transfer duties shall be payable only once and shall be shared, after the portion referred to in the second paragraph is deducted, if applicable, by all the interested municipalities according to the basis of imposition attributable to the territory of each municipality concerned. Payment in full of the duties to any of such municipalities discharges the debtor in respect of all such municipalities. The municipalities may exercise jointly and severally the recourse provided for in section 16.

Exception. However, any portion of the duties resulting from the application of a rate in accordance with the third paragraph of section 2 belongs of right to the municipality in whose territory the rate is applicable.

[1976, c. 30, s. 7; 1991, c. 32, s. 235; 1996, c. 2, s. 655; 1999, c. 90, s. 21; 2017, c. 13, s. 149]