

En vertu des dispositions de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières (L.R.Q., c D-15.1), les municipalités **doivent** percevoir un droit sur le transfert de tout immeuble situé sur leur territoire. Ce droit doit être assumé par l'acquéreur de l'immeuble.

Le droit de mutation est payable en un seul versement trente (30) jours après l'envoi du compte.

Il est important de savoir que la Ville d'Amos ne réémet pas de compte de taxes foncières au nouveau propriétaire d'un immeuble. Ce dernier a donc la responsabilité de s'assurer que les taxes dues sont acquittées. Le fait de ne pas avoir reçu de compte de taxes ne vous soustrait pas de l'obligation de payer vos taxes selon les échéances prévues.

La base d'imposition du droit sur les mutations est la plus élevée des montants suivants :

- Le montant de la contrepartie fourni pour le transfert de l'immeuble, soit le montant réellement payé, excluant la TPS et la TVQ;
- Le montant de la contrepartie stipulé pour le transfert de l'immeuble (généralement, il s'agit du montant inscrit dans l'acte de vente);
- Le montant de la valeur marchande de l'immeuble au moment de son transfert, soit la valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière de la Ville d'Amos multipliée par le facteur comparatif déterminé pour l'année pendant laquelle le transfert est effectué.

Le calcul du droit est effectué conformément aux paramètres suivants :

Tranches de la base d'imposition pour l'année 2021	Taux
Qui n'excède pas 52 800 \$	0,5 %
Qui excède 52 800 \$ sans excéder 264 000 \$	1,0 %
Qui excède 264 000 \$ sans excéder 500 000\$	1,5 %
Qui excède 500 000 \$	2.5 %

Cliquer ici (<http://www.calculconversion.com/calcul-taxe-de-bienvenue-mutation.html>) pour consulter l'outil de calcul des taxes de mutation en ligne.

Exonération

Un acquéreur peut être exonéré du paiement du droit sur les mutations immobilières dans les cas prévus par la Loi (L.R.Q., c D-15.1).

Le notaire **doit** inscrire une mention dans l'acte de vente (ou acte de transfert), afin que l'acquéreur bénéficie de l'exonération du droit de mutation selon les cas prévus à la Loi. La Ville a toutefois le droit de demander qu'on lui fournisse tout document pouvant légitimer la demande d'exonération et la refuser si lesdits documents étaient jugés insatisfaisants.

Modifications de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières

Le 18 mars 2016, le budget du Québec a apporté différentes modifications à la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières. Il y est notamment prévu la mise en place de deux mécanismes de divulgation, soit :

- Un mécanisme de divulgation lorsque la propriété d'au moins 90 % des actions ayant plein droit de vote cesse dans les 24 mois suivant le transfert de l'immeuble
- Un mécanisme de divulgation lors du transfert d'un immeuble non-inscrit au registre foncier dans les 90 jours de la transaction.

Afin de faciliter la gestion de ces mécanismes de divulgation obligatoire, la Ville d'Amos a mis à votre disposition des formulaires où sont prévus l'ensemble des renseignements requis par le gouvernement. Ces avis de divulgation **doivent** être transmis à la Ville d'Amos dans les délais suivants :

- Dans les 90 jours où cesse la détention d'au moins 90 % des actions ayant plein droit de vote lorsqu'une exonération a été accordée en vertu de l'article 19 de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières;
 - *Formulaire de divulgation lorsque la condition d'exonération cesse d'être satisfaite.*
- Dans les 90 jours du transfert d'un immeuble qui n'a pas été inscrit au registre foncier dans ce délai.
 - *Formulaire de divulgation des transferts d'immeubles non-inscrits au registre foncier.*

Revenu Québec imposera un droit supplétif égal à 150 % du droit de mutation aux cessionnaires qui auront omis de produire l'avis de divulgation à la Ville.

Ces renseignements sont fournis à titre informatif. Il faut se référer à la Loi pour obtenir le texte complet et la liste exhaustive des exonérations.

Loi sur les mutations immobilières (<http://legisquebec.gouv.qc.ca/fr/ShowDoc/cs/D-15.1>)

