

LES DROITS SUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES



Janvier 2019

Qu'est-ce qu'un transfert d'immeuble?

Le transfert est défini comme étant:

- ⇒ le transfert du droit de propriété d'un bien
- ⇒ le contrat de louage d'un bien, pourvu que la période excède 40 ans
- ⇒ l'établissement d'une emphytéose et la cession des droits de l'emphytéote
- ⇒ la donation de propriété entre personnes vivantes ou à la suite d'un décès et d'un legs
- ⇒ le transfert de biens successoraux
- ⇒ l'échange de propriété
- ⇒ la vente en justice de propriété

Le mot transfert ne comprend pas:

- ⇒ le transfert fait dans le seul but de garantir le paiement d'une dette
- ⇒ la rétrocession faite par le créancier

Depuis le 1^{er} janvier 1992, il est obligatoire pour toute municipalité québécoise de percevoir un droit de mutation sur le transfert de tout immeuble situé sur son territoire.

Ce texte d'information a été rédigé en termes aussi simples que possible afin de faciliter la compréhension des dispositions pertinentes de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières (L.R.Q. c. D-15.1). À des fins officielles, on voudra bien se référer à la loi.



Informations sur l'évaluation de votre propriété

Nous vous invitons à consulter notre site Web à la section « consultation du rôle d'évaluation (public) » des « services en ligne ».

www.ile-perrot.qc.ca



Comment calcule-t-on le droit de mutation

La base d'imposition du droit de mutation est la plus élevée parmi les montants suivants :

1. le montant de la contrepartie fournie pour le transfert de l'immeuble
2. le montant de la contrepartie stipulée pour le transfert de l'immeuble
3. le montant de la valeur marchande de l'immeuble au moment de son transfert

La valeur marchande de l'immeuble au moment de son transfert est le produit que l'on obtient en multipliant la valeur marchande inscrite au rôle d'évaluation de l'unité ou de sa partie par le facteur comparatif de ce rôle. Le facteur pour 2019 est de 1,00.

Exemple :

valeur au rôle x facteur = valeur marchande
 $150\ 000 \$ \times 1,30 = 195\ 000 \$$

Pour l'année 2019, le droit de mutation est calculé en fonction de la base d'imposition selon les taux ci-dessous:

- ⇒ sur la tranche de la base d'imposition qui n'excède pas 50 900 \$: 0,5 %
- ⇒ sur la tranche de la base d'imposition qui excède 50 900 \$ sans excéder 254 400 \$: 1 %
- ⇒ sur la tranche de la base d'imposition qui excède 254 400 \$: 1,5 %

Exemple :

Une propriété achetée pour 275 000 \$ dont l'évaluation au rôle est de 240 000 \$.

| | Taux | \$ |
|-----------------------------------|--------|--------------------|
| De 0 \$ à 50 900 \$ | 0,50 % | 254.50 \$ |
| De 50 900 \$ à 254 400 \$ | 1,00 % | 2 035.00\$ |
| Excédent de 250 400 \$ | 1,50 % | 309.00 \$ |
| Total du droit de mutation | | 2 598.50 \$ |



Pour l'exercice financier municipal de 2019, le taux d'augmentation qui sert à l'établissement de tout montant permettant d'établir les tranches de la base d'imposition des droits de mutation immobilière est de 1,035 %.

Qu'est ce qu'un conjoint, selon la loi?

On entend par conjoint, outre son sens ordinaire, deux personnes de sexe différent ou de même sexe qui, à la date du transfert, vivent maritalement l'une avec l'autre et qui ont vécu maritalement l'une avec l'autre tout au long d'une période de 12 mois se terminant avant la date du transfert ou sont les père et mère d'un même enfant.

Deux personnes de sexe différent ou de même sexe qui vivaient maritalement l'une avec l'autre à un moment quelconque avant la date du transfert sont réputées vivre maritalement l'une avec l'autre à cette date, sauf si elles vivent séparées à cette date en raison de l'échec de leur union et si cette séparation s'est poursuivie durant une période d'au moins 90 jours qui comprend cette date.

Qu'est-ce qu'un droit supplétif?

Depuis le 20 décembre 2000, toute municipalité, par l'adoption d'une résolution à cet effet, peut charger un droit supplétif au droit de mutation dans tous les cas où le transfert d'un immeuble est exonéré.

L'imposition d'un droit supplétif est facultative et relève de la discrétion de chaque municipalité.

Aucun droit supplétif n'est payable sur le territoire de la Ville de L'Île-Perrot.

Comment détermine-t-on l'adresse postale pour la facture du droit de mutation?

La Ville de L'Île-Perrot envoie la facture du droit de mutation à l'adresse de résidence figurant sur votre contrat d'achat notarié. Toute correspondance ultérieure (compte de taxes, avis de rappel, etc.) sera envoyée à cette adresse. Nous vous recommandons donc d'indiquer dans votre contrat notarié l'adresse de correspondance où de nous retourner l'avis de changement d'adresse joint à votre facture du droit de mutation, s'il y a lieu.

Nous contacter

Téléphone : 514 453-1751 poste 223

Courriel : taxation@ile-perrot.qc.ca

Site Web: www.ile-perrot.qc.ca