

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE NOYAN

RÈGLEMENT NUMÉRO 529-1

Règlement fixant le taux de droit de mutation de la municipalité de Noyan, abrogeant le règlement 529.

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a dûment été donné par monsieur Nathan Kaiser à la séance régulière de 5 novembre 2018 ;

Il est proposé par madame Melissa Gushue, **appuyé** de madame Sonia Chiasson et résolu unanimement :

QUE le présent règlement portant le numéro 529-1 soit et est adopté et que ledit Conseil ordonne et statue par le présent règlement ainsi qu'il suit, à savoir :

ARTICLE 1 – Droit de mutation

Selon la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières D-15.1, toute municipalité doit percevoir un droit sur les mutations immobilières lors du transfert d'un immeuble situé sur son territoire.

ARTICLE 2 – Transfert du droit de propriété

Il y a transfert du droit de propriété d'un bien immeuble lorsqu'un acte de transfert est publié au bureau de publicité des droits, notamment dans les cas suivants :

- un contrat de vente
- un contrat de louage du bien meuble qui excède 40 ans
- l'établissement d'une emphytéose
- la cession des droits de l'emphytéose
- un contrat de donation
- en raison de la transmission suite au décès du ou d'un propriétaire de l'immeuble.

ARTICLE 3 – Paiement du droit de mutation

Le droit de mutation immobilière est imposé sur tout transfert de droits de propriété. C'est l'acquéreur de l'immeuble qui doit payer le droit de mutation. S'il y a plusieurs acheteurs, ils sont solidairement tenus au paiement du droit de mutation.

Le droit de mutation est payable en un seul versement dans les 30 jours suivant la facturation.

ARTICLE 4 – Base d'imposition

La base d'imposition correspond au montant le plus élevé parmi les trois montants suivants :

- le prix de vente (ou la contrepartie fournie).
- la valeur marchande de l'immeuble.
- la contrepartie stipulée dans l'acte notarié (si différent du prix de vente).

Valeur marchande

Quand l'immeuble constitue une unité d'évaluation distincte au rôle d'évaluation, sa valeur marchande est la valeur au rôle au moment du transfert multiplié par le facteur comparatif.

Pour l'exercice 2019 : Valeur marchande = valeur au rôle x 1,00 (facteur comparatif).

Aux fins des droits de mutation immobilière, l'emploi du facteur comparatif sert annuellement à uniformiser l'ensemble des valeurs provenant du rôle déposé. Le facteur comparatif est établi annuellement par l'évaluateur de la MRC et approuvé par le gouvernement.

ARTICLE 5 – Le calcul du droit de mutation immobilière

Le droit de mutation est calculé en fonction de la base d'imposition selon les taux suivants :

1	sur la tranche de la base d'imposition de 5 000 \$ à 50 900 \$	0,5 %
2	sur la tranche de la base d'imposition de 50 900,01 \$ à 254 400 \$	1,0 %
3	sur la tranche de la base d'imposition de 254 400,01 \$ à 500 000 \$	1,5 %
4	sur la tranche de la base d'imposition de 500 000, 01 \$ à 700 000 \$	2,0 %
5	sur la tranche de la base d'imposition de 700 000, 01 \$ et plus	3,0 %

Prenons donc l'exemple d'une propriété achetée pour 825 000 \$, dont l'évaluation au rôle est de 815 000 \$ et le montant stipulé de la contrepartie, de 825 000 \$.

La valeur marchande varie selon la valeur du rôle multiplié par le facteur comparatif :

En 2018 : 815 000 \$ X 1,0 = 815 000 \$

La base d'imposition correspond au montant le plus élevé parmi :

- le montant stipulé de la contrepartie : 825 000 \$
- la valeur marchande : 815 000 \$
- le prix de vente : 825 000 \$

Donc, la base d'imposition est de 825 000 \$. Le montant du droit de mutation est de 13 723,50 \$, selon le calcul ci-dessous :

1. 50 900 \$ X 0,5 % = 254.50 \$
2. 203 499,99 \$ X 1,0 % = 2 035 \$
3. 245 599,99 \$ X 1,5 % = 3 684 \$
4. 199 999,99 \$ x 2,0 % = 4 000 \$
5. 124 999,99 \$ x 3,0 % = 3 750 \$

Les tranches de la base d'imposition seront indexées à chaque exercice financier suivant l'ensemble des prix à la consommation et suite à la publication de l'avis d'indexation dans la Gazette officielle.

ARTICLE 6 – Exonération du droit de mutation immobilière

Dans certains cas seulement, il peut avoir exonération du paiement du droit de mutation. Pour en bénéficier, le notaire doit l'inscrire à la réquisition de l'acte de vente. La municipalité de Noyan, dans certains cas, peut demander les documents justifiant l'exonération.

Les principales situations justifiant une exonération :

- la base d'imposition est inférieure à 5 000 \$
- transfert entre parties ayant un lien familial direct, ascendant ou descendant (vente du père au fils, de la fille à sa mère)
- transfert entre conjoints, qu'ils soient mariés ou conjoints de fait. Les conjoints de même sexe sont inclus dans cette disposition de la loi.
- lorsque le transfert de l'immeuble résulte du décès d'une personne et que celle-ci est liée directement avec le cessionnaire
- lorsque l'acheteur est un organisme public au sens de la loi
- lorsque le cédant est une personne physique et le cessionnaire est une corporation dont au moins 90 % des actions émises sont la propriété de ce cédant
- vente par la ville d'un immeuble qu'elle a acquis en vertu de la *Loi sur les immeubles industriels municipaux*
- repris de l'immeuble par le vendeur dont l'entreprise consiste dans le prêt d'argent.



Réal Ryan
Maire



Guy Bérubé
Directeur général / Secrétaire-trésorier