



Projet - Règlement numéro 2025-01 Règlement relatif aux droits sur les mutations immobilières

Mars 2025

PROVINCE DE QUEBEC

MUNICIPALITE REGIONALE DE COMTE LES MASKOUTAINS
MUNICIPALITE DE SAINT-BERNARD-DE-MICHAUVILLE

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2025-01 RELATIF AUX DROITS SUR LES MUTATIONS IMMOBILIERES

RÉSOLUTION NO 2025.04.XX

ATTENDU QU'en vertu de l'article 2 de la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières* (RLRQ c. D-15.1), une municipalité doit percevoir un droit sur le transfert de tout immeuble situé sur son territoire ;

ATTENDU QU'une municipalité peut, par règlement, fixer un taux de mutation supérieur à celui prévu audit article, et ce, pour toute tranche de la base d'imposition qui excède 500 000 \$;

ATTENDU QU'en vertu de l'article 17 de la Loi, une municipalité peut, par règlement, prévoir qu'un droit supplétif au droit de mutation doit lui être payé dans tous les cas où survient le transfert d'un immeuble situé sur son territoire et où une exonération la prive du paiement du droit de mutation à l'égard de ce transfert ;

ATTENDU l'adoption du projet de loi 39 modifiant la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières* permettant l'étalement du paiement du droit sur les mutations immobilières ;

ATTENDU QUE lors de la séance ordinaire du 10 mars 2025, l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné par le conseiller Léonard Gaudette qui a déposé le projet de règlement séance tenante ;

Sur la proposition de Appuyée par

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ des membres du conseil présents d'adopter le Règlement numéro 2025-01 relatif aux droits sur les mutations immobilières tel que déposé.

EN CONSÉQUENCE, le conseil décrète ce qui suit :

ARTICLE 1 PREAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 DEFINITIONS

Dans le présent règlement, les mots et expressions suivants signifient :

- Municipalité :** Municipalité de Saint-Bernard-de-Michaudville
- Loi :** *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières* (RLRQ, c. D-15.1).
- Base d'imposition :** la base d'imposition du droit de mutation au sens de l'alinéa 2 de l'article 2 de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières (RLRQ, chapitre D-15.1).

Transfert : transfert tel que défini à l'article 1 de la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières* (RLRQ, chapitre D-15.1).

ARTICLE 3 ÉTABLISSEMENT DES TAUX DE DROIT DE MUTATION

3.1 TRANSFERTS DONT LA BASE D'IMPOSITION EST DE MOINS DE 500 000 \$

Une compensation de droit de mutation est perçue sur le transfert de tout immeuble situé sur le territoire de la Municipalité lorsque le cessionnaire n'est pas exonéré du paiement d'un tel droit, et ce, selon les taux établis par la Loi.

3.2 TRANSFERTS DONT LA BASE D'IMPOSITION EXCEDE 500 000 \$

Les taux du droit de mutation applicables aux transferts dont la base d'imposition excède 500 000 \$ sont les suivants :

- Sur la tranche de la base d'imposition qui excède 500 000 \$ sans excéder 750 000 \$: 2 %
- Sur la tranche de la base d'imposition qui excède 750 000 \$ sans excéder 1 000 000 \$: 2,25 %
- Sur la tranche de la base d'imposition qui excède 1 000 000 \$: 2,5 %.

ARTICLE 4 IMPOSITION DU DROIT SUPPLÉTIF AU DROIT DE MUTATION

4.1 APPLICATION

La Municipalité exige le paiement d'un droit supplétif aux droits de mutation lorsqu'il y a exonération du paiement du droit de mutation à l'égard de ce transfert d'immeuble.

4.2 EXCEPTIONS

Le droit supplétif n'a pas à être payé dans les cas suivants :

- Lorsque le montant de la base d'imposition est inférieur à 5 000 \$, paragraphe a) du premier alinéa de l'article 20 de la *Loi* ;
- Tout transfert prévu à l'article 20 paragraphe d) de la *Loi* résultant du décès du cédant.

4.3 EXPLOITATION AGRICOLE

Dans le cas visé au 2^e alinéa de l'article 17.1 de la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières*, à savoir l'exploitation agricole, le montant du droit de mutation supplétif, payé en raison du transfert qui cesse de donner lieu à l'exonération, est appliqué en compensation du montant du droit de mutation qui devient payable. Le compte transmis en vertu de cet alinéa mentionne ce crédit.

4.4 MONTANT DU DROIT SUPPLÉTIF

Le montant du droit supplétif varie en fonction des valeurs transférées :

- Immeuble de moins de 5 000 \$: aucun droit supplétif

- Immeuble de 5 000\$ à moins de 40 000 \$: droit supplétif équivalent au droit de mutation (0,5 %)
- Immeuble de 40 000 \$ et plus : droit supplétif de 200 \$

ARTICLE 5 IMMEUBLE SITUÉ SUR LE TERRITOIRE DE PLUS D'UNE MUNICIPALITÉ

Dans le cas du transfert d'un immeuble situé sur le territoire de plus d'une municipalité et à l'égard duquel 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.

ARTICLE 6 MODALITÉS DE PAIEMENT

Les droits de mutation ou les droits supplétifs prévus au présent règlement doivent être payés en un versement unique si le montant total du compte est de moins de 300 \$. Ce versement est payable dans les trente (30) jours de l'envoi de l'avis.

Lorsque le montant total des droits de mutation d'un compte est égal ou supérieur à 300 \$, le débiteur a le droit de payer celles-ci en six versements égaux. Les dates des versements sont alors les suivantes :

- 1^{er} versement : 30^e jour qui suit l'expédition du compte
- 2^e versement : 45^e jour qui suit la date d'échéance du 1^{er} versement
- 3^e versement : 45^e jour qui suit la date d'échéance du 2^e versement
- 4^e versement : 45^e jour qui suit la date d'échéance du 3^e versement
- 5^e versement : 45^e jour qui suit la date d'échéance du 4^e versement
- 6^e versement : 45^e jour qui suit la date d'échéance du 5^e versement

ARTICLE 7 PAIEMENT EXIGIBLE ET TAUX D'INTÉRÊT

Un paiement devient exigible le jour ouvrable suivant la date d'échéance. Lorsqu'un versement n'est pas fait dans le délai prévu, le montant du versement échu est alors exigible.

Des intérêts seront applicables à partir de la date d'exigibilité d'un versement, au même taux que celui en vigueur sur les arriérés de taxes municipales selon le Règlement fixant les taux de taxes et les tarifs ainsi que les conditions de leur perception pour l'exercice financier durant lequel le droit est facturé.

Tout solde dû devient exigible si l'immeuble fait l'objet d'un nouveau transfert.

ARTICLE 8 FRAIS D'ADMINISTRATION

Des frais d'administration sont exigés de tout tireur d'un chèque ou d'un ordre de paiement remis à la Municipalité dont le paiement est refusé par le tiré. Ces frais sont définis par le Règlement fixant les taux de taxes et les tarifs ainsi que les conditions de leur perception pour l'exercice financier durant lequel le droit est facturé.

ARTICLE 9 ABROGATION

Le présent règlement abroge et remplace le Règlement numéro 118 ainsi que les résolutions numéro 2001.133 et 2004.216.

Le présent règlement a préséance dans son application sur tout autre règlement municipal qui pourrait être en conflit avec celui-ci.

ARTICLE 10 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Signé à Saint-Bernard-de-Michaudville, le 7^e jour du mois d'avril 2025.

Guy Robert
Maire

Lorry Herbeuval
Directrice générale et greffière-trésorière

Avis de motion et dépôt du projet	10 mars 2025
Adoption du règlement :	7 avril 2025
Avis public d'adoption et entrée en vigueur :	8 avril 2025