



Droits sur mutation immobilière (Taxe de bienvenue)

En vertu des dispositions de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières (L.R.Q., c. D-15.1). Toute municipalité doit percevoir un droit sur le transfert de tout immeuble situé sur son territoire. Ce droit doit être assumé par l'acquéreur de l'immeuble. Il est payable en un seul versement, 30 jours après l'émission de la facture.

Il est important de savoir que la municipalité de Sainte-Hélène-de-Bagot **ne réémet pas de comptes de taxes foncières au nouveau propriétaire d'un immeuble**. Ce dernier a donc la responsabilité de s'assurer que les taxes municipales dues sont acquittées.

La base d'imposition du droit sur mutation est le plus élevée des montants suivants :

- le montant de la contrepartie fournie pour le transfert de l'immeuble, soit le montant réellement payé, excluant toutefois la TPS et la TVQ;
- le montant de la contrepartie stipulée 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 municipalité multipliée par le facteur comparatif déterminé pour l'année au cours de laquelle le transfert est effectué.

Le facteur comparatif en vigueur pour la municipalité de Sainte-Hélène-de-Bagot est le suivant :
1,12 pour l'exercice 2022

Tranches de la base d'imposition 2022	Taux
Qui n'excède pas 53 200 \$	0,5 %
Qui excède 53 200 \$ et sans excéder 266 200\$	1,0 %
Qui excède 266 200 \$	1,5 %

Les tranches de la base d'imposition présentées ci-haut sont celles applicables à l'année 2022. **Chacun des montants permettant d'établir les tranches de la base d'imposition fait l'objet d'une indexation annuelle.**



Exemple de calcul pour 2022

Un immeuble est vendu pour une somme de 250 000 \$. La valeur de l'immeuble apparaissant au rôle d'évaluation est de 225 000 \$ et le facteur comparatif est de 1,12. La base d'imposition est donc établie à 252 000 \$, soit le montant le plus élevé entre le prix de vente (250 000 \$) et la valeur marchande de l'immeuble (valeur de l'immeuble inscrite au rôle multipliée par le facteur comparatif : $225\,000 \$ \times 1,12 = 252\,000 \$$). En conséquence, les droits de mutations dus à la municipalité sont de 2 254 \$, soit :

Les premiers 53 200\$ multipliés par 0.5% =	266\$
Les 198 800\$ suivants multipliés par 1.0% =	1 988\$
Total du droit de mutation :	2 254 \$

Il est aussi possible de trouver des calculateurs en ligne.

Exonération

Un acquéreur peut être exonéré du paiement du droit sur mutation dans les cas prévus par la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières. 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 sur mutation selon les cas prévus à la loi. La municipalité 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.

Principales situations justifiant une exonération

- transfert en ligne directe, ascendante ou descendante (vente du père au fils; de la grand-mère à sa petite fille);
- transfert entre conjoints, qu'ils soient mariés ou conjoints de fait (tels que définis dans la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières). Les conjoints de même sexe sont inclus dans cette disposition de la loi;
- lorsque le cédant est une personne physique et le cessionnaire est une personne morale dont au moins 90 % des actions, émises et ayant plein droit de vote, sont la propriété de ce cédant;
- lorsque le cédant est une personne morale et le cessionnaire est une personne physique qui est propriétaire d'au moins 90 % des actions émises et ayant plein droit de vote du cédant;
- lorsque le transfert est effectué entre deux personnes morales étroitement liées.

Droit supplétif

Le droit supplétif est une compensation facturée aux acquéreurs d'un immeuble qui sont exonérés du paiement d'un droit sur mutation. Le droit supplétif n'est pas en vigueur à la municipalité de Sainte-Hélène-de-Bagot.