

Province de Québec
MRC de L'Amiante
Municipalité de St-Jacques-de-Leeds

RÈGLEMENT NUMÉRO 239

**RELATIF À L'IMPOSITION DE DROITS SUPPLÉTIFS EN
MATIERE DE MUTATION IMMOBILIÈRE**

ATTENDU QU'en vertu des articles 20.1 et suivants de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières («Loi sur les droits de mutation ») (L.R.C c. D-15.1) une municipalité peut percevoir des droits supplétifs lorsqu'une exonération, fait en sorte qu'aucun droit de mutation n'est payable ;

ATTENDU QU'il est opportun pour la Municipalité de St-Jacques-de-Leeds d'adopter un règlement imposant en de telle circonstance un droit supplétif;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance régulière du

En CONSEQUENCE, il est proposé par et appuyé par et résolu à l'unanimité des conseillers que le règlement portant le numéro 239 soit et est adopté et, il est par le présent règlement décrété et statué :

DÉFINITION

ARTICLE 1

Transfert : Le transfert du droit de propriété d'un bien, l'établissement d'une emphytéose et la cession des droits de l'emphytéote, ainsi que le contrat de louage d'un bien pourvu que la période qui court à compter de la date du transfert jusqu'à celle de l'arrivée du terme du contrat de louage, y compris toute prolongation ou tout renouvellement y mentionné, excède 40 ans ; le mot transfert ne comprend pas le transfert fait dans le seul but de garantir le paiement d'une dette ni la rétrocession faite par le créancier.

DOMAINE D'APPLICATION

ARTICLE 2

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de St-Jacques-de-Leeds.

OBJET

ARTICLE 3

Dans tous les cas où survient le transfert d'un immeuble situé sur le territoire où s'applique le présent règlement et où une exonération prévue à la Loi sur les droits de mutation prive la Municipalité de St-Jacques-de-Leeds du paiement du droit de mutation à l'égard de ce transfert, la Municipalité de St-Jacques-de-Leeds percevra un droit supplétif selon ce que prévu au présent règlement.

ARTICLE 4

Le droit supplétif n'a pas à être payé lorsque le montant de la base d'imposition est inférieur à 5 000 \$.

ARTICLE 5

Le droit supplétif n'a pas à être payé en sus du droit supplétif au droit de mutation qui peut être imposé à une personne morale qui est un cessionnaire visé à l'article 19 de la Loi sur les droits de mutation dans les circonstances prévues à l'article 1129.29 de la Loi sur les impôts (c. 1-3).

Le droit supplétif ne peut être imposé lorsque, volontairement, le cessionnaire visé au premier alinéa paie à la Municipalité avant que le droit supplétif ne devienne exigible, le droit de mutation qui aurait été payable si l'article 19 de la Loi sur les droits de mutation n'avait pas été applicable. Dans ce cas, les intérêts prévus au premier alinéa de l'article 11 de la Loi sur les droits de mutation s'ajoutent au montant du droit de mutation, le cas échéant, comme si un compte avait été expédié le trentième jour suivant la réception des documents visés au premier alinéa de l'article 10 de la Loi sur les droits de mutation.

ARTICLE 6

Si à l'expiration de l'année qui suit l'inscription du transfert, la Municipalité n'a pas reçu la preuve que l'immeuble est devenu partie d'une exploitation enregistrée au nom du cessionnaire conformément à un règlement pris en vertu de l'article 36.1.5 de la Loi sur le Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation (c. M-14) ou si l'immeuble fait l'objet d'un autre transfert avant que la Municipalité ne reçoive cette preuve, le cessionnaire qui a invoqué l'exonération devient tenu au paiement du droit de mutation dont le montant est accru de celui des intérêts calculés au taux visé à l'article 11 de la Loi sur les droits de mutation depuis la date de l'inscription du transfert jusqu'au paiement du capital. Le compte visé à cet article qui est

transmis au débiteur doit informer celui-ci du montant des intérêts courus à la date de l'établissement du compte et de la façon de calculer le montant à ajouter pour chaque jour complet postérieur à cette date et antérieur au paiement du capital. Dans ce cas, le montant du droit 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.

DROIT SUPPLÉTIF

ARTICLE 7

Le montant du droit supplétif est de 200 \$.

ARTICLE 8

Lorsque la base d'imposition du droit de mutation qui aurait été autrement payable est inférieure à 40 000 \$, le montant du droit supplétif est égal à celui du droit de mutation.

ARTICLE 9

Lorsque le transfert est fait pour partie à un cessionnaire qui est exonéré du paiement du droit de mutation et pour partie à un autre qui ne l'est pas, seul le premier doit payer le droit supplétif et le montant de celui-ci est établi en fonction de la portion de la base d'imposition qui correspond à la partie du transfert qui lui est faite.

ARTICLE 10

Les dispositions de la Loi sur des droits de mutation, hormis celles du chapitre III, qui sont relatives au droit de mutation et qui ne sont pas inconciliables avec les articles 20.1 à 20.5 de la Loi sur des droits de mutation s'appliquent, compte tenu des adaptations nécessaires et notamment de celles que prévoient les articles 20.7 à 20.10 de la Loi sur les droits de mutation, à l'égard du droit supplétif.

ARTICLE 11

Lorsqu'un immeuble dont il y a transfert est situé sur le territoire de plus d'une municipalité, un seul droit supplétif est dû pour l'ensemble des municipalités intéressées, qui se le partagent en fonction de la base d'imposition attribuable au territoire de chaque municipalité visée. Le parfait paiement du droit à l'une quelconque de ces municipalités libère le débiteur à l'égard de toutes ces municipalités. Ces dernières peuvent exercer solidairement le recours suivant :

- A compter du jour où le droit supplétif est exigible, son recouvrement se fait en la manière prévue pour les poursuites en recouvrement de taxes suivant, selon le cas, les articles 1019 et 1020 du Code municipal (c. C-27.1) ou 509 et 510 de la Loi sur les cités et villes (c. C-19), compte tenu des adaptations nécessaires. Le tribunal peut alors adjuger sur le litige résultant de l'application de l'article 14 de la Loi sur les droits de mutation.
- Lorsque la différence entre le montant mentionné dans la réquisition d'inscription et dans la déclaration prévue au 2^e alinéa de l'article 9 de la Loi sur les droits de mutation et celui indiqué au compte tel qu'établi en vertu de l'article 14 Loi sur les droits de mutation n'excède pas le montant maximal d'une créance pouvant être recouvrée en justice conformément au Livre VIII du Code de procédure civile (c. C-25), le cessionnaire, qui a payé intégralement le compte dans le délai prescrit, peut se pourvoir conformément au Livre VIII du Code de procédure civile pour recouvrer tout montant payé en surplus du montant auquel il peut être légalement tenu. Le cessionnaire doit exercer ce recours dans les 90 jours de l'expiration du délai prescrit et il incombe à la municipalité de justifier le compte tel qu'établi en vertu de l'article 14 de la Loi sur les droits de mutation.
- Le délai prescrit est à compter du 31^e jour suivant l'envoi d'un compte par le fonctionnaire chargé de la perception des taxes de la Municipalité. Le compte porte intérêt à compter de ce jour au taux alors en vigueur pour les intérêts sur les arriérés de ces taxes. Le compte doit informer le débiteur des règles mentionnées dans les paragraphes précédents.

ARTICLE 12

La disposition mentionnée à l'article précédent s'applique lorsque, au moment de l'inscription du transfert, est en vigueur une résolution adoptée par toute municipalité qui peut 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 et qu'une telle résolution soit adoptée par une, quelques-unes ou l'ensemble des municipalités sur le territoire desquels est situé l'immeuble. Est réputée intéressée toute telle municipalité dont une telle résolution est alors en vigueur. S'il n'y a qu'une municipalité intéressée, elle est le créancier unique du droit supplétif.

ARTICLE 13

S'il y a plusieurs municipalités intéressées, le partage du droit supplétif est effectué de façon à ce que les quotes-parts correspondent à la proportion que représente, par rapport à la base d'imposition attribuable à l'ensemble des territoires des municipalités intéressées, celle qui est attribuable au territoire de chacune d'elles.

ARTICLE 14

La réquisition d'inscription d'un transfert n'a pas à contenir la mention du montant supplétif.

ARTICLE 15

Les dispositions suivantes n'ont pas d'effet à l'égard des biens que, suivant l'article 916 du Code civil du Québec, nul ne peut s'approprier :

- Le droit de mutation constitue une créance prioritaire sur les meubles du débiteur et sur l'immeuble faisant l'objet d'un transfert autre qu'un contrat de louage, au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5^e de l'article 2651 du C.c.Q. : Le droit de mutation est garanti par une hypothèque légale sur ces meubles et, le cas échéant, sur cet immeuble.
- Outre le mode de recouvrement prévu à l'article 16 de la Loi sur les droits de mutation, le droit supplétif est, pour l'application des dispositions législatives relatives à la vente sous l'autorité d'une municipalité d'un immeuble pour défaut de paiement des taxes, assimilé à une taxe municipale imposée sur l'immeuble faisant l'objet du transfert.

ARTICLE 16

Lorsque le gouvernement a fait un ou des règlements pour imposer l'inclusion de certaines mentions dans les actes, déclarations, avis, comptes ou autres documents visés à la Loi sur les droits de mutation, ce règlement ne s'applique pas à

l'égard du compte par lequel est exigé le paiement du droit supplétif.

ARTICLE 17

Toutes les dispositions prévues dans la Loi sur les droits de mutation et ses amendements se rapportant au droit supplétif s'appliquent sur les territoires visés par le présent règlement.

ARTICLE 18

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.



Daniel Fillion, maire



Nathalie Laflamme, sec.-très.

Avis de motion : 7 septembre 2004
Adopté le : 4 octobre 2004
Avis public : 5 octobre 2004