
Première session, trente et unième Législature

First Session, Thirty-First Legislature

ASSEMBLÉE NATIONALE DU QUÉBEC

NATIONAL ASSEMBLY OF QUÉBEC

Projet de loi n° 47

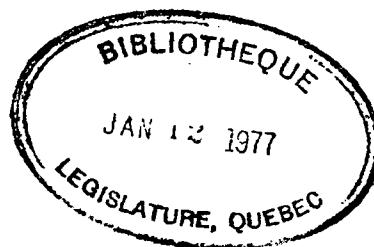
Bill No. 47

Loi autorisant les municipalités à percevoir
un droit sur les mutations immobilières

An Act to authorize municipalities to
collect duties on transfers of immoveables

Première lecture

First reading



M. TARDIF

L'ÉDITEUR OFFICIEL DU QUÉBEC
CHARLES-HENRI DUBÉ
QUÉBEC OFFICIAL PUBLISHER

1976

347.14

'081

Q3

1976

QL

NOTE EXPLICATIVE

Ce projet permettra aux municipalités d'imposer un droit sur le transfert des immeubles au taux de 3/10 de 1% sur la valeur de la contrepartie de ce transfert, jusqu'à concurrence de \$50,000 de cette valeur, et de 6/10 de 1% de l'excédent.

EXPLANATORY NOTE

This bill will enable municipalities to levy duties on transfers of immoveables at the rate of 3/10 of 1% of the first \$50,000 in value of the consideration for such a transfer plus 6/10 of 1% of any excess.

Projet de loi n° 47

Loi autorisant les municipalités à percevoir un droit sur les mutations immobilières

SA MAJESTÉ, de l'avis et du consentement de l'Assemblée nationale du Québec, décrète ce qui suit:

CHAPITRE I

INTERPRÉTATION

1. Dans la présente loi et dans les règlements, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par:

« contrepartie »: notamment,

a) la valeur de tout bien fourni par le cessionnaire à l'occasion d'un transfert;

b) le numéraire;

c) les privilèges, hypothèques et autres charges grevant un immeuble au moment du transfert;

d) le montant de la partie de la dette, en capital, intérêts et frais, qui est éteinte lorsqu'un créancier acquiert le droit de propriété d'un immeuble en conséquence d'une sûreté réelle grevant l'immeuble en sa faveur, sauf quant aux taxes municipales et scolaires;

e) la valeur marchande d'un immeuble au moment d'un transfert consistant en un bail emphytéotique ou en un louage s'y rapportant;

f) la valeur marchande d'un immeuble au moment du transfert de cet immeuble,

Bill No. 47

An Act to authorize municipalities to collect duties on transfers of immovables

HER MAJESTY, with the advice and consent of the National Assembly of Québec, enacts as follows:

CHAPTER I

INTERPRETATION

1. In this act and in the regulations, unless the context indicates a different meaning:

“consideration” includes:

(a) the value of any property furnished by the transferee at the time of a transfer;

(b) money payment;

(c) the privileges, hypothecs and other charges encumbering an immovable at the time of the transfer;

(d) the amount, in capital, interest and outlays, of that portion of the debt which is extinguished when a creditor acquires the right of ownership on an immovable as the consequence of a real security encumbering the immovable in his favour, except with regard to municipal and school taxes;

(e) the market value of an immovable at the time of a transfer consisting of an emphyteutic or other lease relating to that immovable;

(f) the market value of an immovable at the time of the transfer of such immovable, whether

i. soit que le cessionnaire l'a acquis par acte à titre gratuit,

ii. soit qu'aucune contrepartie n'a été fournie ou stipulée dans l'acte de transfert,

iii. soit qu'une contrepartie a été fournie ou stipulée dans l'acte de transfert, lorsqu'elle est inférieure à la valeur marchande de l'immeuble dont il y a transfert;

« droit de mutation »: le droit imposé en vertu de l'article 2;

« immeuble »: un immeuble par nature ou un immeuble par destination, au sens du Code civil;

« municipalité »: une corporation municipale créée par une loi ou en vertu d'une loi de la Législature, y compris une corporation de comté dans le seul cas où celle-ci agit comme corporation locale en vertu de l'article 27 du Code municipal;

« organisme public »:

a) un gouvernement;

b) une municipalité;

c) une corporation publique dont le conseil, quant à la majorité de ses membres, est formé d'un collège d'élus municipaux, ou dont le budget, selon la loi, est soumis à un tel collège;

d) une corporation publique de l'un des organismes mentionnés aux paragraphes a, b et c, et qui est désignée par règlement;

e) une commission scolaire;

« personne »: une personne ainsi qu'une fiducie, une société, une association, un syndicat et tout autre groupement de quelque nature que ce soit;

« règlement »: un règlement adopté par le lieutenant-gouverneur en conseil en vertu de la présente loi;

« transfert »: le transfert du droit de propriété d'un immeuble ainsi que le contrat de louage d'un immeuble, 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.

i. the transferee has acquired it by gratuitous title,

ii. no consideration was furnished or stipulated in the deed of transfer, or

iii. consideration was furnished or stipulated in the deed of transfer, such consideration being less than the market value of the immoveable transferred;

“transfer duties” means the duties levied by virtue of section 2;

“immoveable” means an immoveable by nature or by destination, within the meaning of the Civil Code;

“municipality” means a municipal corporation created by law or by virtue of an act of the Legislature, and includes a county corporation only in the case where such county corporation acts as a local corporation by virtue of article 27 of the Municipal Code;

“public body” means

(a) a government;

(b) a municipality;

(c) a public corporation whose council is composed, as to the majority of its members, of a body of elected municipal representatives, or whose budget is submitted to such a body in accordance with the law;

(d) a public corporation of one of the bodies mentioned in paragraphs a, b and c, designated by regulation;

(e) a school board;

“person” means a person and a trust, partnership, association, syndicate and any other group of any kind whatever;

“regulation” means a regulation made by the Lieutenant-Governor in Council under this act;

“transfer” means the transfer of the right of ownership on an immoveable as well as a contract of lease of an immoveable, provided the period running from the date of transfer to the expiry of the term of the contract of lease, including any extension or renewal mentioned therein, exceeds 40 years; the word “transfer” does not include transfer for the purpose only of securing a debt, nor reconveyance by the creditor.

CHAPITRE II

ASSUJETTISSEMENT AU DROIT
DE MUTATION ET PROCÉDURE

2. Une municipalité peut, par règlement de son conseil, imposer un droit sur le transfert d'un immeuble situé dans son territoire, au taux de trois dixièmes de un pour cent de la valeur de la contrepartie de ce transfert, jusqu'à concurrence de \$50,000 de cette valeur, et de six dixièmes de un pour cent de l'excédent.

Ce règlement entre en vigueur le quinzième jour suivant la publication d'un avis de son adoption dans la *Gazette officielle du Québec* et il ne requiert aucune autre formalité de promulgation.

3. Le greffier ou, selon le cas, le secrétaire-trésorier de la municipalité doit transmettre au registraire de la division d'enregistrement où est située la municipalité copie du règlement visé à l'article 2 dès sa publication dans la *Gazette officielle du Québec*. Lorsque le territoire de la municipalité s'étend dans plus d'une division d'enregistrement, cette transmission est faite au registraire de chaque division d'enregistrement dans laquelle s'étend ce territoire.

L'envoi prévu au premier alinéa doit aussi comprendre un avis indiquant le titre du fonctionnaire chargé de la perception des taxes dans la municipalité.

4. Le cessionnaire de l'immeuble dont il y a transfert est tenu au paiement du droit de mutation à la municipalité.

Si le transfert est fait à plusieurs cessionnaires, ceux-ci sont solidairement tenus au paiement du droit de mutation.

Si le transfert est fait pour partie à un cessionnaire qui est exonéré du droit de mutation et pour partie à un autre cessionnaire qui ne l'est pas, ce dernier n'est tenu au paiement du droit de mutation que sur la portion de la contrepartie qui correspond à la partie du transfert qui lui est faite.

5. Le cédant est solidairement tenu au paiement du droit de mutation avec le cessionnaire dans les cas suivants:

CHAPTER II

LIABILITY FOR TRANSFER DUTIES
AND PROCEDURE

2. Any municipality may, by by-law of its council, levy duties on the transfer of an immovable situated within its territory, at the rate of three-tenths of one per cent of the value of the consideration of such transfer up to \$50,000 of such value, and six-tenths of one per cent of the excess.

Such by-law comes into force on the fifteenth day following publication of a notice of its adoption in the *Gazette officielle du Québec* and requires no other formal promulgation.

3. The clerk or, as the case may be, the secretary-treasurer of the municipality must forward a copy of the by-law referred to in section 2 to the registrar of the registration division where the municipality is situated upon its publication in the *Gazette officielle du Québec*. Where the territory of the municipality extends into more than one registration division, a copy must be sent to the registrar of every registration division into which the territory extends.

The forwarding provided for in the first paragraph must also include a notice of the title of the officer in charge of tax collection in the municipality.

4. The transferee of the immovable transferred shall be liable for payment of the transfer duties to the municipality.

Where the transfer is made to several transferees, they shall be jointly and severally liable for the payment of the transfer duties.

Where the transfer is made in part to a transferee exempt from the payment of duties and in part to another transferee who is not exempt, the latter is required to pay the duties on that portion only of the consideration which corresponds to the part of the transfer made to him.

5. The transferor shall be jointly and severally liable for payment of the transfer duties with the transferee in the following cases:

a) si la contrepartie fournie par le cessionnaire excède le montant de cette contrepartie qui est mentionné dans l'acte de transfert, mais seulement pour la portion du droit de mutation applicable à l'excédent;

b) si le cédant commet une infraction visée à l'article 24.

6. Le droit de mutation est dû à compter de l'enregistrement de l'acte de transfert.

7. Lorsqu'un immeuble dont il y a transfert est situé partie dans une municipalité et partie dans une ou plusieurs autres, un seul droit de mutation est dû pour l'ensemble des municipalités intéressées, qui se le partagent à parts égales. 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 prévu à l'article 17.

Si l'immeuble s'étend à la fois dans une municipalité où n'est pas en vigueur le règlement visé par l'article 2 et dans une municipalité où ce règlement est en vigueur, le droit de mutation est alors payable en entier à cette dernière.

8. 1. La valeur de la contrepartie fournie par le cessionnaire lors d'un transfert d'immeuble acquis en remplacement d'un droit immobilier qu'il a cédé lors d'une expropriation ou qu'il a cédé à une personne à la suite d'un avis d'expropriation donné par cette dernière, doit être diminuée, aux fins du calcul du droit de mutation, d'un montant égal au produit de l'aliénation qui peut raisonnablement être attribué à ce droit immobilier.

2. La diminution visée au paragraphe 1 n'a lieu que si :

a) l'immeuble acquis en remplacement est affecté à des fins similaires à celles du droit immobilier remplacé; et

b) l'immeuble acquis en remplacement est acquis avant la fin de la deuxième année suivant

i. le jour du transfert du droit immobilier remplacé, ou

a) if the consideration furnished by the transferee exceeds the amount of such consideration which is mentioned in the deed of transfer, but only for that portion of the transfer duties which is applicable to the amount in excess;

b) if the transferor is guilty of an offence under section 24.

6. Transfer duties are payable from the registration of the deed of transfer.

7. Where an immovable being transferred is situated partly in one municipality and partly in one or more other municipalities, transfer duties shall be payable only once and shall be shared equally by all the interested municipalities. Payment in full of the duties to any of such municipalities discharges the debtor in respect of all such municipalities. The municipalities may exercise jointly and severally the recourse provided for in section 17.

Where the immovable extends into both a municipality where the by-law contemplated in section 2 is not in force and a municipality where such by-law is in force, the transfer duties are payable in whole to the latter municipality.

8. (1) The value of the consideration furnished by the transferee for the transfer of an immovable acquired in replacement of an immovable right conveyed by him at the time of an expropriation or which he conveyed to a person pursuant to a notice of expropriation from such person, must be reduced, for the purposes of computing the transfer duties, by an amount equal to the proceeds of disposition which may reasonably be attributed to such immovable right.

(2) The reduction contemplated in subsection 1 shall not be made unless:

a) the immovable acquired as a replacement is used for purposes similar to those of the replaced immovable right; and

b) the immovable acquired as a replacement is acquired before the end of the second year following

i. the day of the transfer of the replaced immovable right, or

ii. si le droit immobilier a été exproprié, le premier en date des jours suivants:

A) le jour où le cessionnaire a convenu d'une indemnité finale pour le droit immobilier;

B) lorsqu'une réclamation ou autre procédure a été produite devant un tribunal compétent, le jour où l'indemnité est définitivement établie par ce tribunal;

C) lorsqu'une réclamation ou autre procédure mentionnée au sous-paragraphe B n'a pas été produite dans les deux ans de l'événement donnant lieu à l'indemnité, le jour du deuxième anniversaire de cet événement.

3. La diminution visée au paragraphe 1 ne s'applique pas si le droit immobilier remplacé était destiné à des fins spéculatives.

9. L'acte de transfert relatif à un immeuble situé, en totalité ou en partie, dans une municipalité où est en vigueur le règlement visé à l'article 2 doit contenir les mentions suivantes:

a) les nom et prénoms du cédant et du cessionnaire;

b) l'adresse de la résidence principale du cédant;

c) l'adresse de la résidence principale du cessionnaire;

d) la déclaration du cédant et du cessionnaire établissant la valeur de la contrepartie ou la valeur de la portion de la contrepartie visée au troisième alinéa de l'article 4;

e) le montant du droit de mutation;

f) les mentions requises par les articles 18 à 21, s'il y a lieu;

g) toute autre mention prescrite par règlement.

Le registraire doit refuser d'enregistrer un tel acte s'il y constate l'absence des renseignements requis en vertu du présent article ou d'un règlement.

10. Lors de la présentation pour enregistrement d'un acte de transfert, on doit, outre les documents requis pour l'enregistrement, présenter une copie additionnelle de l'acte de transfert, même si l'enregistrement se fait par bordereau.

ii. if the immoveable right was expropriated, the first of the following days:

(A) the day the transferee has agreed to an amount as full compensation for that immoveable right;

(B) where a claim or other proceeding has been taken before a tribunal of competent jurisdiction, the day on which the amount of the compensation is finally determined by that tribunal;

(C) where a claim or other proceeding referred to in subparagraph B has not been taken within two years after the event giving rise to compensation, the day that is two years following the day of that event.

(3) The reduction contemplated in subsection 1 does not apply if the replaced immoveable right was intended for purposes of speculation.

9. The deed of transfer relating to an immoveable situated wholly or in part in a municipality where the by-law contemplated in section 2 is in force must contain the following particulars:

(a) the name and given names of the transferor and of the transferee;

(b) the address of the principal residence of the transferor;

(c) the address of the principal residence of the transferee;

(d) a statement by the transferor and by the transferee establishing the value of the consideration or the value of that part of the consideration which is referred to in the third paragraph of section 4;

(e) the amount of the transfer duties;

(f) the particulars required by sections 18 to 21, if such is the case;

(g) any other particular prescribed by regulation.

The registrar shall refuse to register such a deed where he verifies that any of the information required by virtue of this section or by regulation is missing therefrom.

10. When a deed of transfer is tendered for registration, in addition to the documents required for registration, an additional copy of the deed of transfer must be presented, even if the registration is made by memorial.

11. Dans les trente jours de l'enregistrement, le registrateur remet une copie de l'acte de transfert au fonctionnaire chargé de la perception des taxes dans la municipalité où est situé l'immeuble dont il y a transfert et où est en vigueur le règlement visé à l'article 2.

12. Le droit de mutation est exigible à compter du trente et unième jour suivant l'envoi d'un compte à cet effet par le fonctionnaire chargé de la perception des taxes dans la municipalité. Il porte intérêt à compter de ce jour au taux alors en vigueur dans la municipalité pour les intérêts sur les arrérages de taxes.

Le compte doit indiquer la date de son échéance.

13. La créance résultant du droit de mutation ou de tout montant à parfaire sur ce droit constitue, en faveur de la municipalité, un privilège sur les biens meubles du débiteur, ainsi que sur l'immeuble faisant l'objet du transfert dans le cas où ce transfert confère au cessionnaire un droit de propriété. Ce privilège ne requiert pas la formalité de l'enregistrement et il confère à la créance le même rang de collocation que celui des taxes municipales.

14. La créance résultant du droit de mutation se prescrit par trois ans à compter de l'enregistrement de l'acte de transfert, sauf tout montant impayé de cette créance par suite de quelque déclaration frauduleuse ou équivalente à fraude.

15. Lorsque le fonctionnaire chargé de la perception des taxes dans la municipalité est d'avis que la contrepartie fournie par le cessionnaire excède le montant de la contrepartie qui est mentionné dans l'acte de transfert, ou que le transfert a été faussement interprété comme étant l'un de ceux que vise le chapitre III, il doit faire mention au compte de tout changement pertinent qu'il juge devoir apporter aux renseignements visés à l'article 9, modifier le montant de la contrepartie en conséquence ou, s'il y a lieu, y suppléer, et appliquer le taux prévu à l'article 2 en tenant compte de tels changements et modifications. Dans tous ces cas, le droit de

11. Within thirty days of the registration, the registrar shall remit a copy of the deed of transfer to the officer in charge of tax collection in the municipality where the immovable transferred is situated and where the by-law contemplated in section 2 is in force.

12. Transfer duties are exigible from the thirty-first day following the day an account therefor is sent by the officer in charge of tax collection in the municipality. Interest thereon accrues from such day at the rate then in force in the municipality in respect of interest on tax arrears.

The account must indicate the date on which it is due.

13. Any claim resulting from transfer duties or any balance remaining to be paid on such duties confers, on the municipality, a privilege on the moveable property of the debtor as well as on the immovable being transferred in the case where the transfer confers a right of ownership on the transferee. Such privilege requires no registration and confers on the claim the same collocation as that of municipal taxes.

14. Any claim resulting from transfer duties is prescribed by three years from the registration of the deed of transfer, except any amount unpaid on such claim as the result of fraudulent representation or of declarations equivalent to fraud.

15. Where the officer in charge of tax collection in the municipality is of opinion that the consideration furnished by the transferee exceeds the consideration mentioned in the deed of transfer or that the transfer has been falsely interpreted as being one of the transfers contemplated in Chapter III, he must mention in the account any relevant change that he considers should be made to the information contemplated in section 9, modify the amount of the consideration accordingly or, where such is the case, add to it and apply the rate provided for in section 2, taking into account such change and modification. In all such cases, the transfer

mutation est payable selon le montant de la contrepartie mentionnée au compte, sous réserve de tout jugement de dernier ressort résultant d'une poursuite intentée en vertu de l'article 17.

16. La municipalité doit rembourser à celui qui y était obligé tout montant perçu par elle comme droit de mutation, avec intérêt aux mêmes conditions que celles régissant le remboursement des taxes foncières municipales, *mutatis mutandis*:

a) si le rôle d'évaluation est l'objet d'une modification, cassation ou annulation en vertu d'une décision de dernier ressort résultant d'un recours fondé soit sur la section VIII ou la section IX de la Loi sur l'évaluation foncière (1971, chapitre 50), soit sur l'article 33 du Code de procédure civile, et

b) s'il résulte de cette décision de dernier ressort que l'immeuble, au moment de l'enregistrement de l'acte de transfert, était une ferme ou un boisé devant apparaître comme tel au rôle d'évaluation.

17. À compter du jour où le droit de mutation est exigible, son recouvrement se fait en la manière prévue pour les poursuites en recouvrement de taxes suivant, selon le cas, les articles 724 et 724a du Code municipal ou 546 et 547 de la Loi des cités et villes (Statuts refondus, 1964, chapitre 193), *mutatis mutandis*.

Aux fins du présent article, les dispositions de la Loi des cités et villes s'appliquent aux villes de Québec et de Montréal, *mutatis mutandis*.

CHAPITRE III

EXONÉRATIONS

18. Il y a exonération du paiement du droit de mutation si l'immeuble transféré en est un visé à l'article 3 de la Loi des mines (1965, 1^{re} session, chapitre 34); il y a aussi exonération dans les cas suivants, pourvu qu'il en soit fait mention à l'acte de transfert:

a) lorsque le cessionnaire est un organisme public;

duties are payable according to the amount of the consideration mentioned in the account, subject to any judgment without appeal resulting from an action instituted by virtue of section 17.

16. The municipality must refund to the person who was under the obligation to pay, every amount collected by it as transfer duties, with interest, on the same conditions as those governing the refund of municipal taxes, *mutatis mutandis*:

(a) if the valuation roll is subject to alteration, quashing or cancellation by virtue of a decision without appeal resulting from an action based either on Division VIII or Division IX of the Real Estate Assessment Act (1971, chapter 50), or on article 33 of the Code of Civil Procedure, and

(b) if, as a result of the said decision without appeal, the immovable, at the time of registration of the deed of transfer, was a farm or a woodlot required to be entered as such on the valuation roll.

17. From the day they are exigible, transfer duties are recoverable in the manner provided for actions in recovery of taxes in accordance with, as the case may be, articles 724 and 724a of the Municipal Code or sections 546 and 547 of the Cities and Towns Act (Revised Statutes, 1964, chapter 193), *mutatis mutandis*.

For the purposes of this section, the Cities and Towns Act applies to the cities of Québec and Montreal, *mutatis mutandis*.

CHAPTER III

EXEMPTIONS

18. There shall be an exemption from the payment of transfer duties if the transferred immovable is among those contemplated in section 3 of the Mining Act (1965, 1st session, chapter 34); there shall also be an exemption in each of the following cases, provided it is mentioned in the deed of transfer:

(a) where the transferee is a public body;

b) lorsqu'un immeuble acquis soit par une municipalité soit par une communauté urbaine ou régionale en vertu d'un fonds industriel est cédé par cette municipalité ou cette communauté en vertu des articles 4 ou 7 de la Loi des fonds industriels (Statuts refondus, 1964, chapitre 175) ou d'une disposition législative visant les mêmes fins;

c) lorsqu'un immeuble est cédé à des fins industrielles, ou à des fins industrielles et commerciales, par un cédant qui est une corporation publique créée par une loi de la Législature et à qui cette loi impose l'obligation de faire rapport annuellement soit au ministre de l'industrie et du commerce, soit au ministre des affaires municipales; ou

d) lorsque l'immeuble apparaît au rôle d'évaluation comme une ferme ou comme un boisé.

19. Il y a exonération du paiement du droit de mutation lorsque l'entreprise du cessionnaire consiste dans le prêt d'argent assorti de sûretés réelles, pourvu qu'il soit fait mention à l'acte de transfert de l'accomplissement des conditions suivantes:

a) le transfert d'un immeuble au cessionnaire doit avoir été fait en application d'une stipulation de l'acte constitutif de sûreté consenti par le cédant pour garantir le paiement d'une dette ou de toute autre manière dans le but soit d'éteindre une dette assortie de la sûreté réelle, soit d'assurer la protection d'une telle sûreté ou d'une créance;

b) le cessionnaire ne doit pas être une personne liée au cédant au sens de l'article 14 de la Loi sur les impôts (1972, chapitre 23); et

c) le cessionnaire ne doit pas avoir acquis l'immeuble à la suite d'une ou de plusieurs opérations faites principalement dans le but d'éviter ou d'éluder le paiement du droit de mutation.

20. Il y a exonération du paiement du droit de mutation dans les cas suivants, pourvu qu'il soit fait mention à l'acte de transfert du fait que:

a) le transfert est fait par un cédant, qui est une personne physique, à un cessionnaire qui est une corporation dont au

b) where an immovable acquired either by a municipality or by an urban or regional community by virtue of an industrial fund is transferred by such municipality or such community by virtue of section 4 or 7 of the Industrial Funds Act (Revised Statutes, 1964, chapter 175) or any legislative provision to the same effect;

c) where an immovable is transferred for industrial purposes or for industrial and commercial purposes, by a transferor that is a public corporation created by an act of the Legislature, which is under the obligation to make an annual report either to the Minister of Industry and Commerce or to the Minister of Municipal Affairs; or

d) where the immovable is entered on the valuation roll as a farm or as a woodlot.

19. There shall be an exemption from the payment of transfer duties where the business of the transferee consists in the lending of money on the security of real property, provided the deed of transfer mentions that the following conditions have been fulfilled:

a) the transfer of an immovable to the transferee must have been made by reason of the application of a stipulation of the deed of security agreed by the transferor to secure the payment of a debt or in any other manner for the purpose of extinguishing a debt secured by real property or ensuring the protection of such security or of any claim;

b) the transferee must not be a person related to the transferor within the meaning of section 14 of the Taxation Act (1972, chapter 23); and

c) the transferee must not have acquired the land pursuant to one or more transactions made mainly for the purpose of avoiding or evading the payment of transfer duties.

20. There shall be an exemption from the payment of transfer duties in the following cases, provided the deed of transfer mentions the fact that:

a) the transfer is made by a transferor who is a physical person to a transferee who is a corporation of which at least

moins 90 pour cent des actions de son capital-actions, émises et ayant plein droit de vote, sont la propriété de ce cédant immédiatement après le transfert;

b) le transfert est fait par un cédant qui est une corporation, en faveur d'une personne physique, si cette dernière est propriétaire, immédiatement avant le transfert, d'au moins 90 pour cent des actions émises, ayant plein droit de vote, du capital-actions du cédant; ou que

c) le cessionnaire est une nouvelle corporation suite à la fusion de plusieurs corporations.

21. Il y a exonération du paiement du droit de mutation dans les cas suivants, pourvu qu'il soit fait mention à l'acte de transfert du fait que:

a) le montant de la contrepartie est inférieur à \$5,000;

b) l'acte est relatif au transfert d'un immeuble à une corporation et que le cédant est une fiducie qui a été constituée dans le seul but d'acquérir et de détenir temporairement l'immeuble jusqu'à ce que cette corporation soit constituée;

c) l'acte est relatif au transfert d'un immeuble par un cédant qui est une personne physique ou une fiducie, à un cessionnaire qui est une fiducie régie par une juridiction de *common law* et que le transfert n'entraîne pas de changement dans le *beneficial ownership* de l'immeuble;

d) l'acte est relatif au transfert d'un immeuble en ligne directe, ascendante ou descendante, ou entre conjoints, entre beau-père ou belle-mère et gendre ou bru ou entre beau-père ou belle-mère et beau-fils ou belle-fille; ou que

e) l'acte est relatif au transfert d'un immeuble à un cessionnaire qui est une fiducie, et que le cédant et la personne au bénéfice de laquelle la fiducie est établie sont des personnes liées entre elles au sens du paragraphe *d*.

22. L'exonération prévue au paragraphe *d* de l'article 18 cesse d'avoir effet à compter du jour où l'immeuble n'apparaît plus au rôle d'évaluation comme une ferme ou comme un boisé.

90 per cent of the issued shares of the capital stock to which are attached full voting rights are owned by such transferor immediately after the transfer;

(b) the transfer is made by a transferor that is a corporation to a physical person, if such person is, immediately before the transfer, the owner of at least 90 per cent of the issued shares to which are attached full voting rights, of the capital stock of the transferor; or

(c) the transferee is a new corporation resulting from the amalgamation of several corporations.

21. There shall be an exemption from the payment of transfer duties in the following cases, provided the deed of transfer mentions the fact that:

(a) the amount of the consideration is less than \$5,000;

(b) the deed relates to the transfer of an immovable to a corporation and the transferor is a trust which was created for the sole purpose of acquiring and holding the immovable temporarily until such corporation is incorporated;

(c) the deed relates to the transfer of an immovable by a transferor who is a physical person or a trust to a transferee that is a trust governed by a jurisdiction of common law and the transfer does not entail a change in the beneficial ownership of the immovable;

(d) the deed relates to the transfer of an immovable to an ascendant or descendant in the direct line, or between consorts, between father-in-law or mother-in-law and son-in-law or daughter-in-law, or between stepfather or stepmother and stepson or stepdaughter; or

(e) the deed relates to the transfer of an immovable to a transferee that is a trust, and the transferor and the person in favour of whom the trust was established are related persons within the meaning of paragraph *d*.

22. The exemption provided for in paragraph *d* of section 18 ceases to have effect from the day the immovable ceases to appear on the valuation roll as a farm or as a woodlot.

Si le cessionnaire ayant bénéficié de l'exonération est alors encore détenteur du titre à lui dévolu en vertu du transfert exonéré et s'il s'est écoulé moins de cinq ans depuis l'enregistrement de l'acte de transfert, la modification du rôle est alors réputée être l'enregistrement d'un acte de transfert au sens de la présente loi, et le détenteur du titre, le cessionnaire de l'immeuble dont il y a transfert.

Le cas échéant, le fonctionnaire chargé de la perception des taxes dans la municipalité doit établir le compte selon une contrepartie équivalant à la valeur marchande de l'immeuble au moment du transfert réputé.

Si une partie seulement de l'immeuble n'apparaît plus au rôle comme une ferme ou comme un boisé, la règle prévue aux deuxième et troisième alinéas s'applique à cette partie.

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS FINALES

23. Sauf ceux dont la loi prévoit déjà le caractère public, sont confidentiels tous renseignements obtenus dans l'application de la présente loi. Il est interdit à toute personne de communiquer ou de permettre que soit communiqué à une personne qui n'y a pas légalement droit un tel renseignement ou de permettre à une telle personne de prendre connaissance d'un document contenant un tel renseignement ou d'y avoir accès.

Toutefois un tel renseignement peut, à la demande écrite de l'intéressé ou de son représentant autorisé, être communiqué à une personne désignée dans la demande.

Quiconque contrevient au présent article commet une infraction et est passible, sur poursuite sommaire, en outre du paiement des frais, d'une amende n'excédant pas \$1,000.

24. Toute personne qui:

a) fait des déclarations fausses ou trompeuses, ou participe, consent ou acquiesce à leur énonciation dans un acte de transfert qui est présenté pour enregistrement, ou

If the transferee who was granted the exemption is then still the holder of the title which devolved to him by virtue of the duty-exempt transfer and less than five years have passed since the registration of the deed of transfer, the alteration to the roll shall then be deemed to be the registration of a deed of transfer within the meaning of this act and the holder of the title, the transferee of the immoveable transferred.

Where such is the case, the officer in charge of tax collection in the municipality must, in making up the account, take into account a consideration equivalent to the market value of the immoveable at the time of the deemed transfer.

If only part of the immoveable ceases to appear on the valuation roll as a farm or as a woodlot, the rule provided in the second and third paragraphs applies to such part.

CHAPTER IV

FINAL PROVISIONS

23. All information obtained in the application of this act is confidential, except information which is already public according to law. No one may communicate or allow the communication of any such information to a person not legally entitled thereto, or allow any such person to examine or to have access to a document containing such information.

However, any such information may, on the written request of the interested person or his authorized representative, be communicated to a person designated in the request.

Whoever contravenes this section is guilty of an offence and is liable, on summary proceeding, to a fine not exceeding \$1,000, in addition to costs.

24. Whoever:

(a) makes or participates in, assents to or acquiesces in the making of false or deceptive statements in a deed of transfer tendered for registration, or

b) volontairement et de quelque manière, élude ou tente d'éluder l'observation de la présente loi ou le paiement du droit de mutation,

commet une infraction et est passible d'une amende n'excédant pas \$2,000 en plus d'une pénalité de vingt-cinq pour cent du montant du droit qu'il a éludé ou tenté d'éluder ou a permis d'être éludé.

25. Le lieutenant-gouverneur en conseil peut faire des règlements pour:

a) imposer l'inclusion de certaines mentions dans les actes, déclarations, avis ou autres documents visés à la présente loi;

b) déterminer la manière dont doivent être faites les mentions requises en vertu de la présente loi et des règlements;

c) désigner les corporations publiques visées par le paragraphe *f* de la définition de l'expression « organisme public » à l'article 1;

d) établir les règles concernant la déclaration de la contrepartie fournie dans un transfert et de la valeur marchande d'un bien.

26. Un règlement adopté en vertu de la présente loi entre en vigueur à la date de sa publication dans la *Gazette officielle du Québec* ou à toute date ultérieure qui y est fixée.

27. L'abrogation du règlement municipal visé à l'article 2 se fait selon les formalités prescrites par ce même article.

Le greffier ou, selon le cas, le secrétaire-trésorier de la municipalité doit, le cas échéant, informer le registraire en la manière prescrite par l'article 3.

28. Le ministre des affaires municipales est chargé de l'application de la présente loi.

29. La présente loi entre en vigueur le jour de sa sanction.

(b) wilfully, in any manner, evades or attempts to evade compliance with this act or the payment of transfer duties,

is guilty of an offence and is liable to a fine not exceeding \$2,000 in addition to a penalty of twenty-five per cent of the amount of the duties which he evaded, attempted to evade or allowed to be evaded.

25. The Lieutenant-Governor in Council may make regulations to:

(a) require the inclusion of certain particulars in the deeds, statements, notices or other documents contemplated by this act;

(b) determine the manner in which the particulars required under this act and the regulations must be mentioned;

(c) designate the public corporations contemplated in paragraph *f* of the definition of "public body" in section 1;

(d) establish the rules for the disclosure of the consideration furnished for a transfer and of the market value of any property.

26. A regulation made under this act shall come into force on the date of its publication in the *Gazette officielle du Québec* or on any later date fixed therein.

27. The municipal by-law contemplated in section 2 is repealed in accordance with the formalities prescribed in the same section.

The clerk or, as the case may be, the secretary-treasurer of the municipality must, where such is the case, inform the registrar in the manner prescribed by section 3.

28. The Minister of Municipal Affairs shall have charge of the application of this act.

29. This act shall come into force on the day of its sanction.