
Première session, trente et unième Législature

First Session, Thirty-First Legislature

ASSEMBLÉE NATIONALE DU QUÉBEC

NATIONAL ASSEMBLY OF QUÉBEC

Projet de loi n° 65

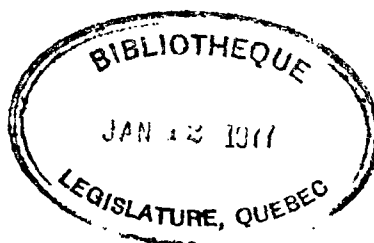
Bill No. 65

Loi modifiant la Loi des droits sur
les transferts de terrains

An Act to amend the Land
Transfer Duties Act

Première lecture

First reading



M. PARIZEAU

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

1976

NOTES EXPLICATIVES

L'article 1 modifie la notion de transfert.

L'article 2 prévoit les circonstances dans lesquelles le registrateur doit refuser d'enregistrer un acte de transfert.

L'article 3 clarifie la notion de transfert réputé dans le cas du transfert d'une participation au capital ou au revenu d'une fiducie.

L'article 4 uniformise les règles relatives aux paiements différés prévues à l'article 31 de la Loi des droits sur les transferts de terrains et clarifie leur application.

L'article 5 corrige des renvois.

L'article 6 contient une précision.

L'article 7 précise qu'il y a exonération lorsqu'un terrain est acquis par un cessionnaire dans le but de protéger une sûreté.

L'article 8 prévoit une exonération lors de l'acquisition d'un terrain affecté à l'exercice d'une entreprise par un cessionnaire qui l'occupait le 11 mai 1976.

EXPLANATORY NOTES

Section 1 amends the meaning of "transfer".

Section 2 determines in what cases the registrar must refuse to register a deed of transfer.

Section 3 clarifies the meaning of "deemed transfer" in the case of the transfer of a share in the capital or income interests in a trust.

Section 4 makes the rules uniform respecting the deferred payments contemplated in section 31 of the Land Transfer Duties Act, and clarifies their application.

Section 5 rectifies certain references.

Section 6 clarifies the text.

Section 7 specifies that there is an exemption when land is acquired by a transferee to protect his security.

Section 8 provides for an exemption where there is an acquisition of land assigned to the carrying on of a business by a transferee who occupied it on 11 May 1976.

Projet de loi n° 65

Loi modifiant la Loi des droits sur
les transferts de terrains

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

1. L'article 1 de la Loi des droits sur les transferts de terrains (1976, chapitre *insérer ici le numéro de chapitre du projet de loi* numéro 46) est modifié par le remplacement des deux dernières lignes de la définition de l'expression « transfert » par ce qui suit: « le paiement d'une dette, ni la rétrocession faite par le créancier, ni le transfert d'un droit visé à l'article 3 de la Loi des mines (1965, 1^{re} session, chapitre 34), ni le transfert d'une concession forestière, d'une concession de terre boisée ou d'un droit de coupe de bois sur des terres publiques, ni le transfert ou la location de terres publiques consentis en vertu de la Loi des terres et forêts (Statuts refondus, 1964, chapitre 92). »

2. L'article 10 de ladite loi est modifié par le remplacement du premier alinéa par les suivants:

« **10.** Le registraire doit refuser d'enregistrer l'acte de transfert s'il ne contient pas les mentions requises par les articles 17 et 18, si les documents visés à l'article 19 ne sont pas présentés au moment de l'enregistrement de l'acte ou si le paiement des droits n'est pas fait, sauf, dans ce dernier cas, s'il y a exonération ou si le paiement est différé.

Bill No. 65

An Act to amend the Land
Transfer Duties Act

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

1. Section 1 of the Land Transfer Duties Act (1976, chapter *insert here chapter number of Bill number 46*) is amended by replacing the last line of the definition of the expression "transfer" by the following: "creditor, nor the transfer of any right contemplated in section 3 of the Mining Act (1965, 1st session, chapter 34), nor the transfer of timber limits, of a concession of wooded land or of a right to cut timber on public lands, nor the transfer or lease of public lands effected in virtue of the Lands and Forests Act (Revised Statutes, 1964, chapter 92)."

2. Section 10 of the said act is amended by replacing the first paragraph by the following paragraphs:

"**10.** The registrar shall refuse to register the deed of transfer if it does not contain the particulars required in sections 17 and 18, if the documents contemplated in section 19 are not presented at the time of registration of the deed or if payment of the duties is not made except, in the last case, where there is an exemption or payment is deferred.

Le registrateur peut refuser d'enregistrer l'acte s'il a des raisons sérieuses de croire que des droits doivent être payés et que le paiement n'est pas fait. »

The registrar may refuse to register the deed if he has reasonable cause to believe that duties must be paid and that payment has not been made."

3. L'article 24 de ladite loi est modifié par le remplacement des trois dernières lignes du sous-paragraphe *c* du paragraphe 1 par ce qui suit: « la société, l'association, le syndicat, le groupement ou la fiducie devient une personne qui ne réside pas au Canada. »

3. Section 24 of the said act is amended by replacing the last three lines of subparagraph *c* of subsection 1 by the following: "to such transfer or such change, the partnership, association, syndicate, group or trust becomes a person not resident in Canada."

4. L'article 31 de ladite loi est modifié:

4. Section 31 of the said act is amended:

a) par le remplacement des trois dernières lignes du sous-paragraphe *b* du paragraphe 1 par ce qui suit: « du transfert, que la construction du bâtiment soit achevée avant l'expiration des cinq ans qui suivent cette date, que le coût du bâtiment soit au moins égal à la valeur marchande du terrain à cette date et que le bâtiment soit loué ou vendu avant l'expiration des deux ans qui suivent la date de l'achèvement de sa construction; »;

(a) by replacing the last three lines of subparagraph *b* of subsection 1 by the following: "of two years after the date of transfer, the construction of the building is completed before the expiry of five years after such date, the cost of the building is at least equal to the market value of the land on such date and the building is leased or sold before the expiry of two years after the date on which its construction is completed;"

b) par le remplacement du sous-paragraphe *c* du paragraphe 1 par le suivant: « *c)* si le terrain est un fonds de terre sur lequel un bâtiment est érigé, la location ou la vente,

(b) by replacing subparagraph *c* of subsection 1 by the following:

"*(c)* in the case of land on which a building is erected, the lease or sale,

i. avant l'expiration des deux ans qui suivent la date du transfert, de ce bâtiment, s'il est rénové et que les frais relatifs à la rénovation représentent un montant au moins égal à l'excédent de la valeur marchande du terrain sur celle, avant la rénovation, du bâtiment; ou

i. before the expiry of two years from the date of transfer, of that building if it has been renovated and the renovation costs represent an amount at least equal to the amount by which the market value of the land exceeds the market value of the building before renovation; or

ii. avant l'expiration des deux ans qui suivent la date de l'achèvement de la construction d'un bâtiment remplaçant un bâtiment érigé sur le fonds de terre, du bâtiment de remplacement, si le bâtiment remplacé a été acquis pour être démolli, à la condition que la mise en place des fondements ou autres assises du bâtiment ait débuté avant l'expiration des deux ans qui suivent la date du transfert, que la construction du bâtiment soit achevée avant l'expiration des cinq ans qui suivent cette date et que le coût du bâtiment soit au moins égal à la valeur marchande du terrain à cette date; »; et

ii. before the expiry of two years from completion of construction of a building replacing a building erected on the land, of the replacement building if the building replaced has been acquired to be demolished, provided that the laying of the foundation or of any other seating of the building is begun before the expiry of two years after the date of transfer, the construction of the building is completed before the expiry of five years after such date and the cost of the building is at least equal to the market value of the land on such date;" and

c) par la suppression du sous-paragraphe *d* du paragraphe 1.

(c) by striking out subparagraph *d* of subsection 1.

5. L'article 33 de ladite loi est modifié par le remplacement du paragraphe *a* par le suivant:

« *a*) l'engagement visé à l'article 29 ou la déclaration visée à l'article 31; et ».

6. L'article 37 de ladite loi est modifié par le remplacement, dans les deuxième et troisième lignes du deuxième alinéa, des mots « un avis de demande de paiement; cet avis est réputé » par les mots « une demande de paiement; cette demande est réputée ».

7. L'article 40 de ladite loi est modifié par le remplacement des quatre dernières lignes du paragraphe *a* par ce qui suit: « garantir le paiement d'une dette ou de toute autre manière dans le but soit d'éteindre une dette assortie d'une sûreté réelle, soit d'assurer la protection d'une telle sûreté ou d'une créance; ».

8. L'article 44 de ladite loi est modifié:

a) par la suppression, à la fin du paragraphe *e*, du mot « ou »;

b) par le remplacement, à la fin du paragraphe *f*, du point par ce qui suit: « ; ou »;

c) par l'addition, après le paragraphe *f*, du suivant:

« *g*) l'acte est relatif au transfert d'un terrain dont la totalité était affectée à l'exercice, d'une façon active, d'une entreprise commerciale ou industrielle par le cessionnaire qui occupait le terrain le 11 mai 1976 et l'a ainsi occupé sans interruption depuis cette date jusqu'à la date du transfert, pourvu que l'étendue et la valeur du terrain soient raisonnables eu égard aux circonstances. »

9. La présente loi a effet depuis le 12 mai 1976.

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

5. Section 33 of the said act is amended by replacing paragraph *a* by the following:

“(a) the undertaking contemplated in section 29 or the statement contemplated in section 31; and”.

6. Section 37 of the said act is amended by replacing the words “notice of payment to the transferee; such notice” in the first and second lines of the second paragraph by the words “demand for payment to the transferee; such demand”.

7. Section 40 of the said act is amended by replacing the last four lines of paragraph *a* by the following: “to secure 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;”.

8. Section 44 of the said act is amended:

a) by striking out the word “or” at the end of paragraph *e*;

b) by replacing the period at the end of paragraph *f* by the following: “; or”;

c) by adding, after paragraph *f*, the following:

“(g) the deed is in relation to the transfer of land the whole of which was assigned to the active carrying on of a commercial or industrial business by the transferee who, on 11 May 1976, occupied, and from that date till the date of transfer, continuously so occupied it, provided the area and value of the land are reasonable, all things considered.”

9. This act shall have effect from 12 May 1976.

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