
Quatrième session, trentième Législature

Fourth Session, Thirtieth Legislature

ASSEMBLÉE NATIONALE DU QUÉBEC

NATIONAL ASSEMBLY OF QUÉBEC

Projet de loi n° 46

Bill No. 46

Loi des droits sur les transferts
de terrains

An Act respecting duties on
transfers of land

Première lecture

First reading

M. QUENNEVILLE

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

1976

NOTE EXPLICATIVE

Ce projet de loi prélève des droits à l'occasion des transferts de terrains à des personnes ne résidant pas au Canada. Il établit de plus certaines règles qui font qu'une corporation doit payer des droits semblables lorsque le contrôle de cette corporation passe à des personnes ne résidant pas au Canada ou lorsqu'une personne cesse de résider au Canada. Enfin, il prévoit un régime d'exonérations et d'exemptions.

EXPLANATORY NOTE

The object of this bill is to levy duties on transfers of land to non-resident persons. Furthermore, it establishes certain rules to the effect that a corporation must pay such duties when the control of such corporation is handed over to non-resident persons or when a person ceases to reside in Canada. Finally, it provides for a series of exemptions.

Projet de loi n^o 46

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:

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:

« aire de récréation »: un terrain, appartenant à une personne physique, que cette dernière utilise principalement à des fins récréatives ou sportives et dont l'étendue n'excède pas une acre, sauf dans la mesure où cette personne établit qu'une étendue supérieure est nécessaire à ces fins;

« cessionnaire »: le cessionnaire qui ne réside pas au Canada;

« 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 terrain 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 des droits sur un terrain en conséquence d'une sûreté réelle grevant le terrain en sa faveur, sauf quant aux taxes municipales et scolaires;

Bill No. 46

An Act respecting duties on transfers of land

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, the expression

“recreational property” means land owned by a physical person and used by him principally for recreational or sports purposes, having an area not greater than one acre except to the extent that such person establishes that a greater area is necessary for such purposes;

“transferee” means a transferee who is a non-resident person;

“consideration” includes:

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

(b) money payment;

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

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

e) la valeur marchande d'un terrain au moment d'un transfert consistant en un bail emphytéotique ou en un louage s'y rapportant, ou en un transfert du droit d'un locataire sur ce terrain;

f) la valeur marchande d'un terrain au moment du transfert de ce terrain, lorsque le cessionnaire l'a acquis par acte à titre gratuit ou lorsqu'aucune contrepartie n'a été fournie ou stipulée dans l'acte de transfert;

« corporation qui ne réside pas au Canada »: une corporation valablement constituée, quels que soient la nature et l'endroit de sa constitution,

a) dont plus de 50 pour cent des actions de son capital-actions, et ayant plein droit de vote, sont la propriété d'une ou de plusieurs personnes qui ne résident pas au Canada;

b) dont plus de la moitié des administrateurs sont des personnes physiques qui ne résident pas au Canada;

c) dont plus de la moitié des membres, dans le cas d'une corporation n'ayant pas de capital-actions, ne résident pas au Canada; ou

d) qui est contrôlée, directement ou indirectement de quelque manière que ce soit, par une ou plusieurs personnes qui ne résident pas au Canada;

« ministre »: le ministre du revenu;

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

« prescrit »: dans le cas d'une formule ou d'un enseignement à fournir dans une formule, prescrit par ordre du ministre et, dans tout autre cas, prescrit par règlement;

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

« résidence »: un logement, y compris le fonds de terre sur lequel ce logement repose et le fonds de terre contigu raisonnablement nécessaire à l'usage et à la jouissance du logement à titre de résidence et dont l'étendue n'excède pas une acre, sauf dans la mesure où le propriétaire établit qu'une étendue supérieure est nécessaire à ces fins, si ce propriétaire est une personne physique et s'il habite lui-même ce logement;

(e) the market value of land at the time of a transfer consisting of an emphyteutic or other lease relating to that land or consisting of the transfer of the right of a lessee on such land;

(f) the market value of land at the time of the transfer of such land where the transferee has acquired it by deed gratuitously or where no consideration was furnished or stipulated in the deed of transfer;

“non-resident corporation” means any validly incorporated corporation, wherever and however incorporated,

(a) of which more than 50 per cent of the shares of its capital stock to which are attached full voting rights are owned by one or more non-resident persons;

(b) more than one-half of the directors of which are physical persons who are non-resident persons;

(c) more than one-half of the members of which, in the case of a corporation without capital stock, are non-resident persons; or

(d) which is controlled directly or indirectly in any manner whatever by one or more non-resident persons;

“Minister” means the Minister of Revenue;

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

“prescribed”, in the case of a form or of information to be provided in a form, means prescribed by order of the Minister, and in any other case means prescribed by regulation;

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

“residence” means a dwelling, including the land on which such dwelling is built and the contiguous land reasonably necessary for the use and enjoyment of the dwelling as a residence, having an area not greater than one acre, except to the extent that the owner establishes that a greater area is necessary for such purposes, if that owner is a physical person and he occupies the dwelling himself;

« terrain »: un fonds de terre,

a) sur lequel aucun bâtiment n'est érigé;

b) sur lequel un bâtiment est érigé, y compris ce bâtiment, lorsque la valeur marchande du bâtiment est inférieure à celle du fonds seul;

c) sur lequel un bâtiment est érigé, y compris ce bâtiment, lorsque la valeur marchande du bâtiment est égale ou supérieure à celle du fonds seul et que l'étendue du fonds excède celle qui est raisonnablement nécessaire à l'usage et à la jouissance du bâtiment ou à l'exercice d'une entreprise, autre qu'une entreprise agricole, exploitée sur ce fonds;

« transfert »: le transfert d'un droit immobilier ainsi que le contrat de louage et l'octroi d'une option ou d'une promesse de vente; 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.

"land" means land

(a) on which no building is erected;

(b) on which a building is erected, including such building if the market value of the building is less than that of the land alone;

(c) on which a building is erected, including such building if the market value of such building is equal to or greater than that of the land alone and the area of the land is greater than reasonably necessary for the use and enjoyment of the building or for the carrying on of a business other than a farming business operated on such land;

"transfer" means the transfer of an immoveable right as well as a contract of lease and the granting of an option or of a promise to sell; the word transfer does not include transfer for the purpose only of securing a debt, nor reconveyance by the creditor.

2. Aux fins de la présente loi et des règlements, une personne est réputée ne pas résider au Canada si elle est :

a) une personne physique qui ne réside pas ordinairement au Canada;

b) une personne physique qui réside ordinairement au Canada, mais qui n'a pas la citoyenneté canadienne et qui n'a pas été légalement admise au Canada pour y résider en permanence;

c) une société, une association, un syndicat ou tout autre groupement dont plus de la moitié des membres sont des personnes qui ne résident pas au Canada au sens du présent article ou dans lesquels de telles personnes sont propriétaires d'intérêts représentant plus de 50 pour cent de la valeur globale des biens de la société, de l'association, du syndicat ou de l'autre groupement;

d) une fiducie dans laquelle des personnes qui ne résident pas au Canada au sens du présent article détiennent plus de 50 pour cent de la valeur globale des participations au capital ou au revenu et une fiducie comprend également le fiduciaire d'une telle fiducie; ou

e) une corporation qui ne réside pas au Canada.

2. For the purposes of this act and the regulations, a person is deemed to be a non-resident person if he is:

(a) a physical person who is not ordinarily resident in Canada;

(b) a physical person who is ordinarily resident in Canada but is neither a Canadian citizen nor a person lawfully admitted to Canada for permanent residence therein;

(c) a partnership, association, syndicate or any other group of which more than one-half of the members are non-resident persons within the meaning of this section or in which interests representing more than 50 per cent of the total value of the property of the partnership, association, syndicate or other group is owned by such persons;

(d) a trust in which persons who are non-resident persons within the meaning of this section have more than 50 per cent of the total value of the shareholding or income-sharing interests, and "trust" also includes the trustee under such a trust; or

(e) a non-resident corporation.

3. Aux fins de la présente loi et des règlements, une personne physique est réputée résider ordinairement au Canada si, au moment où cette expression doit être prise en considération,

a) elle a séjourné au Canada pour une ou des périodes formant 366 jours ou plus au cours des 24 mois précédant immédiatement ce moment;

b) elle fait partie des forces armées du Canada;

c) elle est un ambassadeur, un ministre, un haut commissaire, un fonctionnaire ou préposé du Canada, ou un agent général, fonctionnaire ou préposé d'une province, et résidait au Canada immédiatement avant sa nomination ou son emploi par le Canada ou la province;

d) elle exerce des fonctions dans un pays autre que le Canada, dans le cadre d'un programme prescrit d'aide au développement international et a résidé au Canada à un moment quelconque pendant les trois mois qui ont précédé la date de son entrée en fonction;

e) elle est le conjoint d'une personne visée au paragraphe *b*, *c* ou *d*, vivant avec elle; ou

f) elle est un enfant de moins de 18 ans d'une personne visée au paragraphe *b*, *c* ou *d*.

CHAPITRE II

ASSUJETTISSEMENT AUX DROITS ET PROCÉDURE

4. Le transfert, fait après le 11 mai 1976, relatif à un terrain situé au Québec, oblige le cessionnaire au paiement de droits au taux de 33 pour cent de la valeur de la contrepartie.

5. Aucune obligation de payer les droits sur un transfert relatif à un terrain n'existe si ce transfert est conclu par suite d'une opération réputée constituer un transfert relatif à un terrain et que les droits sur ce transfert réputé ont été payés.

6. Si le transfert est fait à plusieurs cessionnaires, ou, à la fois, à plusieurs cessionnaires et à une personne qui réside au

3. For the purposes of this act or the regulations, a physical person is deemed to be ordinarily resident in Canada if at the time such expression is being considered,

(a) he has sojourned in Canada for a period of or periods the aggregate of which is 366 days or more during the 24 months immediately preceding that time;

(b) he is a member of the Canadian armed forces;

(c) he is an ambassador, minister, high commissioner, officer or servant of Canada, or is an agent-general, officer or servant of a province, and resided in Canada immediately prior to appointment or employment by Canada or the province;

(d) he is performing services in a country other than Canada, under a prescribed international development assistance programme of the Government of Québec or of Canada and resided in Canada at any time in the three month period preceding the day on which such services commenced;

(e) he is the spouse of an individual described in paragraph *b*, *c* or *d* living with him; or

(f) he is the child less than 18 years of age of a person described in paragraph *b*, *c* or *d*.

CHAPTER II

LIABILITY FOR DUTIES AND PROCEDURE

4. Every transfer made after 11 May 1976 in relation to land situated in Québec requires the transferee to pay duties at the rate of 33 per cent of the value of the consideration.

5. No obligation to pay duties on a transfer relating to land exists if such transfer is made pursuant to a transaction deemed to be a transfer relating to land and the duties on such deemed transfer have been paid.

6. Where the transfer is made to several transferees, or both to several transferees and to a person resident in Canada,

Canada, les cessionnaires sont solidairement responsables du paiement des droits.

7. Si le transfert est fait pour partie à une personne qui réside au Canada ou à un cessionnaire qui est exonéré du paiement des droits et pour partie à un autre cessionnaire, ce dernier n'est tenu de payer les droits que sur la portion de la contrepartie qui correspond à la partie du transfert qui lui est faite.

8. Le paiement des droits doit être effectué au moment du transfert.

9. Le registraire perçoit le paiement des droits, au moment de l'enregistrement de l'acte de transfert, sauf s'ils ont déjà été payés au ministre; dans le cas d'un transfert réputé, le ministre perçoit le paiement des droits.

Le premier alinéa ne s'applique pas s'il y a exonération du paiement des droits ou si le paiement des droits est différé.

10. Le registraire doit refuser d'enregistrer l'acte de transfert si le paiement des droits n'est pas fait, sauf s'il y a exonération ou si le paiement est différé. Il 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.

Le registraire doit cependant enregistrer l'acte de transfert sur présentation d'un reçu du ministre ou d'un autre registraire attestant le paiement des droits relatifs au même transfert.

11. Le paiement des droits est fait au moyen d'un chèque visé fait à l'ordre du ministre.

12. Nonobstant toute disposition contraire, le ministre peut en tout temps établir les droits et en exiger le paiement.

13. Le cédant est solidairement tenu du paiement des droits avec le cessionnaire dans les cas suivants:

a) tant que l'acte de transfert n'a pas été présenté pour enregistrement;

the transferees are jointly and severally liable for payment of the duties.

7. Where the transfer is made in part to a person resident in Canada or to a transferee exempt from the payment of duties and in part to another transferee, the latter is required to pay the duties on that portion only of the consideration which corresponds to the part transferred to him.

8. Payment of the duties must be made at the time of the transfer.

9. The registrar shall collect payment of the duties at the time of registration of the deed of transfer except where they have already been paid to the Minister; in the case of a deemed transfer, the Minister shall collect payment of the duties.

The first paragraph does not apply in the case of exemption from payment of the duties or where payment of the duties is deferred.

10. The registrar shall refuse to register the deed of transfer if payment of the duties is not made except in the case of exemption or where payment is deferred. He 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.

The registrar shall however register the deed of transfer on the presentation of a receipt of the Minister or of another registrar attesting the payment of the duties relating to the same transfer.

11. Payment of the duties shall be made by certified cheque to the order of the Minister.

12. Notwithstanding any provision to the contrary, the Minister may, at all times, establish duties and require payment thereof.

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

(a) where the deed of transfer has not yet been tendered for registration;

b) 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 des droits applicables à l'excédent;

c) si le cédant commet une infraction en vertu de l'article 62 de la Loi du ministère du revenu (1972, chapitre 22).

14. Lorsque plusieurs actes constatent un même transfert, l'obligation de payer les droits naît dès la passation du premier acte. Aucune obligation de payer des droits n'existe si les autres actes n'opèrent aucun transfert nouveau pour autant que les droits découlant du premier acte aient été payés ou que le paiement en soit différé ou qu'il y ait lieu à exonération.

Un acte de transfert affectant un acte antérieur entre les mêmes parties donne lieu au paiement de droits comme s'il s'agissait d'une opération distincte, sauf dans la mesure où les droits du cessionnaire et la contrepartie demeurent inchangés.

15. Lorsque le ministre est d'avis que la valeur de la contrepartie est inférieure à la valeur marchande du bien qui fait l'objet du transfert au moment de celui-ci, la valeur de cette contrepartie est, nonobstant les dispositions de l'acte de transfert, réputée égale à cette valeur marchande.

16. 1. La valeur de la contrepartie fournie par le cessionnaire lors d'un transfert relatif à un terrain 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 des droits, 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) le terrain acquis en remplacement est affecté à des fins similaires à celles du droit immobilier remplacé; et

(b) 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 duties which is applicable to the amount in excess;

(c) if the transferor is guilty of an offence under section 62 of the Revenue Department Act (1972, chapter 22).

14. Where several deeds evidence the same transfer, the obligation to pay duties arises from the making of the first deed. No obligation to pay duties shall exist if the other deeds do not effect any new transfer inasmuch as the duties arising from the first deed have been paid or payment thereof has been deferred, or in the case of an exemption.

A deed of transfer encumbering a previous deed between the same parties gives rise to the payment of duties as if it were a separate transaction, except to the extent that the rights of the transferee and the consideration furnished remain unchanged.

15. Where the Minister is of opinion that the value of the consideration is less than the market value of the property transferred at the time of such transfer, the value of such consideration, notwithstanding the provisions of the deed of transfer, shall be deemed equal to such market value.

16. (1) The value of the consideration furnished by the transferee for a transfer relating to land acquired in replacement of an immoveable 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 duties, by an amount equal to the proceeds from the disposition which may reasonably be attributed to such immoveable right.

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

(a) the land acquired as a replacement is used for purposes similar to those of the replaced immoveable right, and

b) le terrain acquis en remplacement est acquis avant la fin de la deuxième année suivant

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

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.

17. L'acte de transfert relatif à un terrain à un cessionnaire doit contenir, en la manière prescrite, les mentions suivantes:

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

b) la date de naissance du cédant et du cessionnaire, s'il s'agit d'une personne physique;

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

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

e) la déclaration du cessionnaire relative au fait qu'il ne réside pas au Canada au sens de la présente loi;

f) la déclaration du cédant et du cessionnaire établissant la valeur de la contrepartie fournie par le cessionnaire, ou la valeur de la portion de la contrepartie visée à l'article 7;

g) le montant des droits;

h) les mentions requises par les articles 32, 40 à 44 et 47, s'il y a lieu;

i) toute autre mention prescrite.

18. L'acte de transfert relatif à des droits immobiliers à un cessionnaire, autre qu'un acte visé à l'article 17, doit contenir, en la manière prescrite, les mentions

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

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

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

(A) the day upon which the transferee has agreed upon a final indemnity for the immoveable right;

(B) where a claim or other proceeding has been instituted before the competent tribunal, the day upon which the indemnity is established finally by such tribunal;

(C) where a claim or other proceeding mentioned in subparagraph B has not been instituted within two years after the event giving rise to the indemnity, the day of the second anniversary of such event.

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

17. The deed of transfer relating to land to a transferee must contain the following particulars in the prescribed manner:

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

(b) the dates of birth of the transferor and transferee, in the case of a physical person;

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

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

(e) a statement by the transferee indicating that he is a non-resident person within the meaning of this act;

(f) a statement by the transferor and the transferee establishing the value of the consideration furnished by the transferee or the value of that part of the consideration which is referred to in section 7;

(g) the amount of the duties;

(h) the particulars required by sections 32, 40 to 42 and 47, if such is the case;

(i) any other particular prescribed.

18. The deed of transfer relating to immoveable rights to a transferee other than a deed contemplated in section 17 must contain, in the prescribed manner,

visées aux paragraphes *a, b, c, d, e, f* et *i* de l'article 17.

19. Lors de la présentation pour enregistrement d'un acte de transfert relatif à un terrain ou à d'autres droits immobiliers à un cessionnaire, on doit, outre les documents requis pour l'enregistrement, présenter un original ou une copie additionnelle de l'acte de transfert, même si l'enregistrement se fait par bordereau.

20. Le registraire remet au ministre, aux intervalles prescrits, les documents visés à l'article 19.

Il remet également au ministre un avis de mutation, en la forme et aux intervalles prescrits, concernant tout transfert relatif à des droits immobiliers.

21. Le registraire remet au ministre, quotidiennement, les chèques représentant le paiement des droits, ainsi qu'une déclaration faite par lui en la forme prescrite.

22. Le ministre doit rembourser les droits payés en vertu de la présente loi lorsque le cessionnaire établit, dans les quatre ans de la date d'un transfert, qu'il aurait pu être exonéré du paiement des droits si les conditions prévues avaient été remplies.

23. Le ministre doit rembourser un montant égal à l'excédent des droits payés sur ceux qui auraient dû être payés, lorsque le cessionnaire établit, dans les quatre ans de la date d'un transfert, que la valeur de la contrepartie fournie par lui aurait été diminuée d'un montant plus élevé qu'il ne le fut en application de l'article 16, si le produit de l'aliénation visé audit article avait été définitivement fixé au moment du paiement des droits.

CHAPITRE III

TRANSFERTS RÉPUTÉS

24. 1. Les opérations suivantes sont réputées constituer un transfert relatif à un terrain à un cessionnaire:

a) l'émission ou le transfert d'actions du capital-actions d'une corporation dont au moins 50 pour cent des biens consis-

the particulars contemplated in paragraphs *a, b, c, d, e, f* and *i* of section 17.

19. When a deed of transfer relating to land or immoveable rights to a transferee is tendered for registration, in addition to the documents required for registration, the original or an additional copy of the deed of transfer must be presented, even if the registration is made by memorandum.

20. The registrar shall remit to the Minister, at the prescribed intervals, the documents contemplated in section 19.

He shall also remit to the Minister, in the form and at the intervals prescribed, a notice of transfer in respect of any transfer relating to immoveable rights.

21. The registrar shall remit each day to the Minister the cheques representing the payment of duties together with a statement by him in the prescribed form.

22. The Minister shall refund the duties paid under this act where the transferee establishes, within four years of the date of transfer, that he could have been exempted from payment of the duties if the conditions provided for had been met.

23. The Minister shall refund an amount equal to the amount of duties paid in excess of the amount payable where the transferee establishes, within four years of the date of transfer, that the value of the consideration furnished by him would have been reduced by an amount greater than that granted in application of section 16, if the proceeds from the disposal contemplated in the said section had been finally fixed at the time the duties were paid.

CHAPTER III

DEEMED TRANSFERS

24. (1) Every following transaction is deemed to be a transfer relating to land to a transferee:

(a) the issue or transfer of shares of the capital stock of a corporation of which at least 50 per cent of the property, at any

tent, à un moment quelconque après le 11 mai 1976 et dans les deux ans précédant l'émission ou le transfert, en un ou plusieurs terrains, lorsque, suite à cette émission ou à ce transfert, une ou plusieurs personnes qui ne résident pas au Canada et qui ne contrôlaient pas la corporation auparavant la contrôlent directement ou indirectement, de quelque manière que ce soit;

b) la fusion de deux ou plusieurs corporations, lorsqu'au moins 50 pour cent des biens de l'une d'elles consistent, à un moment quelconque après le 11 mai 1976 et dans les deux ans précédant la fusion, en un ou plusieurs terrains, et que le contrôle sur ce ou ces terrains est exercé, après la fusion, directement ou indirectement, de quelque manière que ce soit, par une ou plusieurs personnes qui ne résident pas au Canada et qui n'en avaient pas le contrôle auparavant;

c) le transfert ou la modification, survenu après le 11 mai 1976, d'un intérêt ou d'une participation dans une société, une association, un syndicat ou tout autre groupement qui est propriétaire d'un terrain ou d'une participation au capital ou au revenu d'une fiducie qui est elle-même propriétaire d'un terrain, lorsque, suite à ce transfert ou à cette modification, la société, l'association, le syndicat ou le groupement devient une personne qui ne réside pas au Canada.

2. Aux fins du paragraphe 1, le mot terrain comprend les droits sur un terrain découlant d'un bail emphytéotique et d'un contrat de louage, 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 renouvellement y mentionné, est de 40 ans ou plus.

25. Les règles suivantes s'appliquent pour établir si au moins 50 pour cent des biens d'une corporation consistent, à un moment donné, en un ou plusieurs terrains:

a) le pourcentage est établi en faisant le rapport des montants représentant la valeur marchande des terrains de la corporation et des montants représentant la valeur marchande de tous les biens de la corporation, compte tenu de la réduction prévue au paragraphe c;

time after 11 May 1976 and within the two years immediately preceding the issue or transfer, consists of land, where, following such issue or transfer, one or more non-resident persons who did not control the corporation previously control it directly or indirectly in any manner whatever;

(b) the amalgamation of two or more corporations, where at least 50 per cent of the property of one of such corporations, at any time after 11 May 1976 and within the two years immediately preceding the amalgamation, consists of land, and the control over such land is exercised directly or indirectly in any manner whatever, after the amalgamation, by one or more non-resident persons who did not control it previously;

(c) the transfer or change which occurred after 11 May 1976 of an interest or share in a partnership, association, syndicate, or any other group which owns land or shareholding or income-sharing interests of a trust which itself owns land, where, pursuant to such transfer or such change, the partnership, association, syndicate, or group becomes a non-resident person.

(2) For the purposes of subsection 1, the word "land" comprises the rights arising from an emphyteutic lease and from a contract of lease providing that the period running from the date of the transfer to that of the termination of the lease, including any extension or renewal mentioned therein, is 40 years or longer.

25. The following rules apply in establishing if at least 50 per cent of the property of a corporation consists of land at any time:

(a) such percentage is computed by establishing the ratio between the market value of the land owned by the corporation and the amounts representing the market value of all the property owned by the corporation, after making the deduction provided for in paragraph c;

b) aux fins du paragraphe *a*, les terrains de la corporation comprennent les terrains qui appartiennent à une autre corporation qui est contrôlée, directement ou indirectement, de quelque manière que ce soit, par la corporation;

c) lorsque la valeur marchande des biens de la corporation, autres que des terrains, est attribuable, en tout ou en partie, à la valeur marchande d'un terrain qui est compris dans ses terrains en application du paragraphe *b*, la valeur marchande des biens de la corporation doit être réduite d'un montant égal à la valeur marchande de ce terrain.

26. La personne qui est propriétaire d'un terrain situé au Québec immédiatement après le transfert réputé visé aux paragraphes *a*, *b* et *c* de l'article 24 est réputée cessionnaire de ce terrain.

Il en va de même de la corporation qui est propriétaire d'un terrain situé au Québec compris dans les terrains d'une autre corporation en application du paragraphe *b* de l'article 25, pourvu cependant que 50 pour cent des biens de l'autre corporation, à un moment quelconque après le 11 mai 1976 et dans les deux ans du transfert réputé, consistent en un ou plusieurs terrains.

Le cessionnaire visé au présent article est réputé avoir fourni une contrepartie égale à la valeur marchande du terrain au moment du transfert réputé.

27. Le cessionnaire doit, au moment d'un transfert réputé, fournir au ministre une déclaration en double exemplaire, en la forme prescrite, contenant les mentions suivantes:

a) le nom et l'adresse de la résidence principale des personnes visées à l'article 24 et du cessionnaire, le cas échéant;

b) la désignation du terrain;

c) la valeur marchande du terrain au moment du transfert;

d) le calcul détaillé du pourcentage visé à l'article 25;

e) le montant des droits;

f) les mentions requises par les articles 33, 46 et 47, s'il y a lieu;

g) toute autre mention prescrite.

b) for the purposes of paragraph *a*, the land of a corporation includes the land owned by another corporation which is controlled directly or indirectly in any manner whatever by such corporation;

c) where the market value of the property of a corporation, other than land, is attributable in whole or in part to the market value of land which is included in the land of such corporation in virtue of paragraph *b*, the market value of the property of the corporation must be reduced by an amount equal to the market value of such land.

26. The person who is the owner of land situated in Québec immediately after the deemed transfer contemplated in paragraphs *a*, *b*, and *c* of section 24 is deemed to be the transferee of such land.

The same applies to the corporation which is the owner of land situated in Québec comprised in the land of another corporation pursuant to paragraph *b* of section 25 providing, however, that 50 per cent of the property of the other corporation, at any time after 11 May 1976 and within two years of the deemed transfer, consists of land.

The transferee contemplated in this section is deemed to have furnished a consideration equal to the market value of the land at the time of the deemed transfer.

27. The transferee shall, at the time of a deemed transfer, furnish the Minister with a statement in duplicate containing the following particulars:

(a) the name and the address of the principal residence of each of the persons contemplated in section 24 and of the transferee, as the case may be;

(b) the designation of the land;

(c) the market value of the land at the time of the transfer;

(d) the detailed computation of the percentage contemplated in section 25;

(e) the amount of the duties;

(f) the particulars required by sections 33, 46 and 47, if such is the case;

(g) any other particular prescribed.

CHAPITRE IV

PAIEMENT DIFFÉRÉ

28. Le paiement des droits est différé dans les cas et aux conditions prévus par le présent chapitre.

29. 1. Le paiement des droits est différé dans le cas où le cessionnaire s'engage,

a) s'il s'agit d'une personne physique qui a la citoyenneté canadienne, à résider au Canada avant l'expiration des cinq ans qui suivent la date du transfert;

b) s'il s'agit d'une personne physique qui n'a pas la citoyenneté canadienne, à résider au Canada avant l'expiration des deux ans qui suivent la date du transfert;

c) s'il s'agit d'une corporation qui ne réside pas au Canada, à résider au Canada avant l'expiration des cinq ans qui suivent la date du transfert.

2. Aux fins du sous-paragraphe *c* du paragraphe 1, lorsque la corporation ne réside pas au Canada en raison du fait que des actions de son capital-actions sont, directement ou indirectement, la propriété d'une personne physique qui ne réside pas au Canada, cette dernière doit s'engager à ce que la corporation réside au Canada avant l'expiration des cinq ans qui suivent la date du transfert, si cette personne physique a la citoyenneté canadienne, et avant l'expiration des deux ans qui suivent la date du transfert si elle n'a pas la citoyenneté canadienne.

30. Le paiement des droits est différé dans le cas où le cessionnaire qui est une personne physique déclare avoir acquis la totalité du terrain,

a) s'il a la citoyenneté canadienne, aux fins d'y établir, avant l'expiration des dix ans qui suivent la date du transfert, sa résidence principale ou sa principale aire de récréation;

b) s'il n'a pas la citoyenneté canadienne, aux fins d'y établir, avant l'expiration des cinq ans qui suivent la date du transfert, sa résidence principale ou sa principale aire de récréation, pourvu qu'il déclare en outre, en la manière prescrite:

CHAPTER IV

DEFERRED PAYMENT

28. The payment of duties shall be deferred in the cases and on the conditions provided for by this chapter.

29. (1) The payment of duties shall be deferred in the case where the transferee undertakes,

(a) if he is a physical person who is a Canadian citizen, to reside in Canada before the expiry of five years after the date of transfer;

(b) if he is a physical person who is not a Canadian citizen, to reside in Canada before the expiry of two years after the date of transfer;

(c) if it is a non-resident corporation, to reside in Canada before the expiry of five years after the date of transfer.

(2) For the purposes of paragraph *c* of subsection 1, where the corporation is a non-resident corporation because shares of its capital stock are directly or indirectly owned by a non-resident physical person, the latter shall undertake that the corporation will reside in Canada before the expiry of five years after the date of transfer, if such physical person is a Canadian citizen, and before the expiry of two years after the date of transfer if he is not a Canadian citizen.

30. The payment of duties shall be deferred in the case where the transferee who is a physical person states that he acquired the whole of the land,

(a) if he is a Canadian citizen, for the purposes of establishing thereon, before the expiry of ten years after the date of transfer, his principal residence or his principal recreational property;

(b) if he is a non-resident person, for the purposes of establishing thereon, before the expiry of five years after the date of transfer, his principal residence or his principal recreational property, provided that he states furthermore, in the manner prescribed:

i. qu'il a été légalement admis au Canada;

ii. qu'il séjourne légalement au Canada au titre d'immigrant admis à y résider en permanence ou aux fins d'y exercer, d'y occuper ou d'y remplir respectivement une entreprise, un emploi ou une charge au sens de l'article 1 de la Loi sur les impôts (1972, chapitre 23);

iii. qu'il ne se trouve pas au Canada au titre de touriste ou de visiteur ou pour se rendre dans un autre pays ou au titre d'étudiant admis au Canada en vertu des dispositions du sous-paragraphe *f* du paragraphe 1 de l'article 7 de la Loi sur l'immigration du Canada;

iv. la nature de l'entreprise, de l'emploi ou de la charge visée au sous-paragraphe ii, le cas échéant;

v. s'il y a lieu, le numéro et la date d'expiration du visa relatif à un emploi émis en vertu de la Loi sur l'immigration du Canada, ainsi que la durée de la période pendant laquelle il entend exercer, occuper ou remplir, selon le cas, l'entreprise, l'emploi ou la charge pour lequel il a été admis au Canada.

31. 1. Le paiement des droits est différé dans le cas où le cessionnaire déclare avoir acquis la totalité du terrain pour l'une des fins suivantes, pourvu que l'éendue et la valeur du terrain soient raisonnables eu égard aux circonstances:

a) l'établissement, l'expansion ou la relocalisation, avant l'expiration des deux ans qui suivent la date du transfert, d'une entreprise commerciale ou industrielle, autre qu'une entreprise agricole, que le cessionnaire exerce ou se propose d'exercer d'une façon active;

b) si le terrain est un fonds de terre sur lequel aucun bâtiment n'est érigé, l'érection sur ce fonds d'un bâtiment à des fins de location ou de vente, 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 et que la construction du bâtiment soit achevée avant l'expiration des cinq ans qui suivent cette date;

c) si le terrain est un fonds de terre sur lequel un bâtiment est érigé, la location ou la vente, avant l'expiration des deux ans qui suivent la date du transfert,

i. that he has been lawfully admitted into Canada;

ii. that he is lawfully in Canada as an immigrant admitted for permanent residence or for the purpose of carrying on or holding a business, employment or office therein within the meaning of section 1 of the Taxation Act (1972, chapter 23);

iii. that he is not in Canada as a tourist or visitor or on his way to another country or as a student admitted into Canada under the provisions of subparagraph *f* of subsection 1 of section 7 of the Immigration Act of Canada;

iv. the nature of his business, office or employment contemplated in subparagraph ii, if such is the case;

v. where the case is such, the number and expiration date of the visa relating to an employment and issued under the Immigration Act of Canada, and the length of time during which he intends to carry on or hold, as the case may be, the business, employment or office for which he was admitted into Canada.

31. (1) The payment of duties shall be deferred in the case where the transferee states that he has acquired the whole of the land for one of the following purposes, provided that the area and value of the land are reasonable, all things considered:

(a) the establishment, expansion or relocation, before the expiry of two years after the date of transfer, of a commercial or industrial business, other than a farming business that is or is intended to be actively carried on by the transferee;

(b) in the case of land on which no building has been erected, the erection thereon of a building for the purposes of sale or lease, provided, however, that the laying of the foundation or of other seating of the building is begun before the expiry of two years after the date of transfer and the erection is completed before the expiry of five years after such date;

(c) in the case of land on which a building has been erected, the lease or sale, before the expiry of two years after the date of transfer,

i. 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

ii. d'un bâtiment remplaçant un autre bâtiment érigé sur le fonds de terre, si le bâtiment remplacé a été acquis pour être démoli, 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;

d) l'acquisition 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;

e) lorsque le cessionnaire a acquis le terrain dans le cours normal de l'exploitation d'une entreprise qu'il exerce d'une façon active,

i. la vente du terrain, avant l'expiration des deux ans qui suivent la date du transfert, par le cessionnaire à son employé, au conjoint de ce dernier ou à l'employé et à son conjoint, pour que l'employé y établisse sa résidence principale;

ii. l'affectation du terrain, avant l'expiration des deux ans qui suivent la date du transfert, par le cessionnaire, à l'usage de ses employés aux fins d'y établir leur résidence principale.

2. Le ministre peut, sur demande du cessionnaire, prolonger les délais prévus par le paragraphe 1.

32. Le cessionnaire n'est admis à différer le paiement des droits que si l'acte de transfert visé à l'article 17 contient les mentions suivantes:

a) l'engagement visé à l'article 29 ou la déclaration visée aux articles 30 ou 31;

b) une stipulation d'hypothèque sur le terrain, par le cessionnaire en faveur du

i. of that building if it has been renovated and if the renovation expenses represent an amount equal to at least the amount by which the market value of the land exceeds the market value of the building before renovation; or

ii. of a replacement building erected on the land if the building replaced has been acquired to be demolished, provided however 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 and the erection of that building is completed before the expiry of five years after such date and the cost of the building is equal to at least the market value of the land on such date;

(d) the acquisition 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;

(e) when the transferee has acquired the land in the normal course of operations of a business he actively carries on,

i. the sale of the land, before the expiry of two years after the date of transfer, by the transferee to his employee, to the spouse of the latter or to that employee and his spouse, as that employee's principal place of residence;

ii. the assignment of the land, before the expiry of two years after the date of transfer, by the transferee, for the use of his employees as their principal place of residence.

(2) The Minister may, upon application of the transferee, extend the delays provided for by subsection 1.

32. The transferee shall not be permitted to defer the payment of duties unless the deed of transfer contemplated in section 17 contains the following particulars:

(a) the undertaking contemplated in section 29 or the statement contemplated in section 30 or 31;

(b) a stipulation of hypothec on the land, by the transferee in favour of the

ministre, pour le montant des droits dont le paiement est différé; et

c) l'engagement du cessionnaire de présenter l'acte de transfert pour enregistrement, sur demande du ministre.

33. En cas de transfert réputé, le cessionnaire n'est admis à différer le paiement des droits que si la déclaration visée à l'article 27 est faite en forme authentique et portant minute et qu'elle contient les mentions suivantes:

a) l'engagement visé à l'article 29 ou la déclaration visée aux articles 30 ou 31;

b) une stipulation d'hypothèque sur le terrain, par le cessionnaire en faveur du ministre, pour le montant des droits dont le paiement est différé; et

c) l'engagement du cessionnaire de présenter la déclaration pour enregistrement, sur demande du ministre.

34. Le ministre peut, lorsqu'il le juge à propos, donner main-levée totale ou partielle de l'hypothèque visée aux articles 32 et 33, ou en céder le rang, et peut exiger, comme condition de la main-levée ou de la cession, que soient fournies d'autres sûretés.

Le ministre doit donner mainlevée de l'hypothèque si les droits ont été payés ou si l'obligation de les payer est éteinte.

35. Lorsque le paiement des droits est différé, le ministre détermine le montant des droits ainsi différés et transmet un avis de cotisation au cessionnaire.

36. Lorsque le paiement des droits a été différé et qu'il a été satisfait, dans le délai prévu, le cas échéant, aux conditions prévues par le présent chapitre, le ministre doit faire une nouvelle cotisation annulant l'obligation de payer les droits en question.

37. Lorsque le paiement des droits a été différé et qu'il n'a pas été satisfait aux conditions prévues par le présent chapitre, le ministre doit percevoir immédiatement le paiement des droits, ainsi que les intérêts payables sur ces droits à compter de la date du transfert.

Minister, for the amount of the duties of which payment is deferred; and

(c) the undertaking of the transferee to tender the deed of transfer for registration, at the request of the Minister.

33. In the case of a deemed transfer, the transferee shall not be permitted to defer payment of the duties unless the statement contemplated in section 27 is made in authentic form *en minute* and contains the following particulars:

(a) the undertaking contemplated in section 29 or the statement contemplated in section 30 or 31;

(b) a stipulation of hypothec on the land, by the transferee in favour of the Minister, for the amount of the duties of which payment is deferred; and

(c) the undertaking of the transferee to tender the statement for registration, at the request of the Minister.

34. The Minister may, when he considers it appropriate, remit, in whole or in part, the hypothec contemplated in sections 32 and 33, or surrender the rank thereof, and may require, as a condition for the remission or surrender, that other securities be furnished.

The Minister must remit the hypothec if the duties have been paid or if the obligation to pay them is extinguished.

35. Where the payment of duties is deferred, the Minister shall determine the amount of the duties so deferred and shall send a notice of assessment to the transferee.

36. Where the payment of duties has been deferred and the conditions provided for in this chapter have been met within the delay provided, as the case may be, the Minister shall make a new assessment cancelling the obligation to pay the duties in question.

37. Where the payment of duties has been deferred and the conditions provided for by this chapter have not been fulfilled, the Minister shall immediately collect the payment of duties, and the interest payable on such duties from the date of transfer.

²
Le ministre transmet alors au cessionnaire un avis de demande de paiement; cet avis est réputé un avis de cotisation, aux fins des articles 87, 88 et 95 de la Loi du ministère du revenu (1972, chapitre 22), sous réserve de la présente loi et des règlements.

38. Lorsque les circonstances d'un transfert relatif à un terrain permettent de croire que le paiement des droits sera différé en application des dispositions de l'article 31, le ministre doit transmettre, au cessionnaire qui en fait la demande et établit le bien-fondé de celle-ci, une décision attestant qu'il sera satisfait aux conditions de l'article 31 si les faits se produisent ainsi qu'il est mentionné dans la demande.

CHAPITRE V

EXONÉRATIONS

39. Il y a exonération de l'obligation de payer les droits dans les cas et aux conditions prévus par le présent chapitre.

40. Il y a exonération du paiement des droits lorsque l'entreprise du cessionnaire consiste dans le prêt d'argent assorti de sûretés réelles, pourvu que l'acte de transfert mentionne l'accomplissement des conditions suivantes:

a) le transfert relatif à un terrain 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 de sa dette ou de toute autre manière dans le seul but d'éteindre la dette assortie de la sûreté réelle;

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 le terrain à la suite d'une ou de plusieurs opérations faites principalement dans le but d'éviter ou d'éluder le paiement des droits.

41. 1. Il y a exonération du paiement des droits lorsque le cessionnaire est une

The Minister shall then send a notice of payment to the transferee; such notice shall be deemed to be a notice of assessment, for the purposes of sections 87, 88 and 95 of the Revenue Department Act (1972, chapter 22), subject to this act and the regulations.

38. Where the circumstances of a transfer relating to land allow it to be believed that the payment of duties may be deferred pursuant to section 31, the Minister shall, if the transferee applying therefor establishes the merits of the application, send him a decision attesting that the conditions of section 31 will be met if the facts are as described in the application.

CHAPTER V

EXEMPTIONS

39. There shall be an exemption from the obligation to pay duties in the cases and on the conditions provided for by this chapter.

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

(a) the transfer relating to land 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 his debt or in any other manner for the purpose only of extinguishing the debt on real security;

(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 duties.

41. (1) There shall be an exemption from the payment of duties where the

personne décrite au paragraphe 2, pourvu que l'acte de transfert mentionne la qualité de cette personne au sens dudit paragraphe et le fait qu'elle remplit l'une des conditions prévues aux paragraphes 3 à 6.

2. La personne visée au paragraphe 1 est:

a) une corporation d'assurance autorisée en vertu de la Loi des assurances (Statuts refondus, 1964, chapitre 295) à exercer une entreprise d'assurance au Québec ou autorisée en vertu d'une loi prescrite à exercer une telle entreprise au Canada;

b) une corporation dont au moins 90 pour cent des actions de son capital-actions, émises et ayant plein droit de vote, sont la propriété d'une corporation d'assurance qui est une personne, décrite au sous-paragraphe *a*, qui ne réside pas au Canada;

c) une société, une association, un syndicat ou tout autre groupement qui ne réside pas au Canada uniquement du fait qu'une corporation décrite au sous-paragraphe *a* ou *b* en est membre; ou

d) une corporation qui ne réside pas au Canada uniquement du fait qu'une ou plusieurs corporations qui ne résident pas au Canada et décrites au sous-paragraphe *a* ou *b* sont propriétaires d'actions du capital-actions d'une de ces corporations.

3. Lorsque le cessionnaire est une corporation d'assurance autre qu'une corporation d'assurance constituée au Canada,

a) si la corporation a fait le choix prévu à l'article 618 de la Loi sur les impôts (1972, chapitre 23), tous ses revenus bruts de placements provenant du terrain en question doivent être inclus dans le calcul de son revenu en vertu de ladite loi;

b) si la corporation n'a pas fait le choix décrit au sous-paragraphe *a*, le terrain en question doit être détenu en fiducie selon les règles prescrites.

4. Lorsque le cessionnaire est une corporation d'assurance constituée au Canada, le terrain en question ne doit pas faire partie des biens de la corporation exclus par règlement.

5. Lorsque le cessionnaire est une corporation dont au moins 90 pour cent des actions de son capital-actions, émises et ayant plein droit de vote, sont la propriété d'une corporation d'assurance qui ne réside

transferee is a person described in subsection 2, provided the deed of transfer mentions the description of such person that appears in the said subsection and the fact that he fulfills one of the conditions provided for in subsections 3 to 6.

(2) The person contemplated in subsection 1 is:

(*a*) an insurance corporation authorized under the Insurance Act (Revised Statutes, 1964, chapter 295) to transact insurance business in Québec or authorized under a prescribed law to transact such business in Canada;

(*b*) a corporation of which at least 90 per cent of the issued shares of the capital stock, to which are attached full voting rights, are owned by an insurance corporation which is a non-resident person described in paragraph *a*;

(*c*) an association, partnership, syndicate or any other group which is a non-resident person solely by the fact that a corporation described in paragraph *a* or *b* is a member thereof; or

(*d*) a corporation that is a non-resident corporation solely by the fact that one or more non-resident corporations described in paragraph *a* or *b* are owners of shares of the capital stock of one of such corporations.

(3) Where the transferee is an insurance corporation other than an insurance corporation incorporated in Canada,

(*a*) if the corporation has made the election provided for in section 618 of the Taxation Act (1972, chapter 23), all its gross investment income from the land in question must be included in computing its income under the said act;

(*b*) if the corporation has not made the election described in paragraph *a*, the land in question must be held in trust in accordance with the prescribed rules.

(4) Where the transferee is an insurance corporation incorporated in Canada, the land in question must not form part of the prescribed property of the corporation.

(5) Where the transferee is a corporation of which at least 90 per cent of the issued shares of the capital stock to which are attached full voting rights are owned by a non-resident insurance corporation

pas au Canada et qui est décrite au sous-paragraphe *a* du paragraphe 2, cette dernière corporation doit attester que le terrain en question sera considéré par le cessionnaire comme un placement fait et détenu au profit de l'entreprise que la corporation d'assurance exerce au Canada.

6. Lorsque le cessionnaire est une corporation qui ne réside pas au Canada, ou est une société, une association, un syndicat ou tout autre groupement qui ne réside pas au Canada, uniquement du fait qu'une ou plusieurs corporations qui ne résident pas au Canada et qui sont décrites au sous-paragraphe *a* ou *b* du paragraphe 2, sont propriétaires d'actions du capital-actions d'une de ces corporations ou sont membres d'un tel cessionnaire, cette ou ces corporations doivent attester, après avoir fait une enquête raisonnable, que le cessionnaire ne serait pas une personne qui ne réside pas au Canada si ce n'était du fait que cette ou ces corporations sont de tels propriétaires ou de tels membres.

42. 1. Il y a exonération du paiement des droits dans les cas suivants, pourvu que l'acte de transfert mentionne le fait que:

a) le cessionnaire est la corporation-mère du cédant, une filiale du cédant ou une filiale d'une corporation qui est elle-même une filiale du cédant;

b) le cédant est une filiale d'une corporation qui est une filiale du cessionnaire; ou

c) le cédant et le cessionnaire sont tous deux filiales d'une même corporation-mère ou filiales d'une ou de plusieurs corporations qui est ou sont, selon le cas, filiales d'une même corporation-mère.

2. Aux fins du paragraphe 1, une corporation est une filiale, à un moment donné, d'une autre corporation, appelée « corporation-mère », lorsqu'au moins 90 pour cent des actions émises, ayant plein droit de vote, de son capital-actions sont la propriété de cette dernière.

43. Il y a exonération du paiement des droits, dans les cas suivants, pourvu

described in paragraph *a* of subsection 2, the latter corporation must certify that the land in question will be considered by the transferee to be an investment made and held in favour of the business the insurance corporation carries on in Canada.

(6) Where the transferee is a non-resident corporation, or an association, partnership or syndicate or any other group that is a non-resident person solely by the fact that one or more non-resident corporations described in paragraph *a* or *b* of subsection 2 are the owners of shares of the capital stock of one of such corporations or are members of such transferee, such corporation or corporations must certify, after reasonable inquiry, that the transferee would not be a non-resident person were it not for the fact that such corporation or corporations are such owners or members.

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

(*a*) the transferee is the parent corporation of the transferor, a subsidiary of the transferor or a subsidiary of a corporation which is itself a subsidiary of the transferor;

(*b*) the transferor is a subsidiary of a corporation which is a subsidiary of the transferee; or

(*c*) the transferor and the transferee are both subsidiaries of the same parent corporation or subsidiaries of one or more corporations that are subsidiaries of the same parent corporation.

(2) For the purposes of subsection 1, a corporation is a subsidiary, at a given time, of another corporation, hereinafter called "parent corporation", when at least 90 per cent of the issued shares to which are attached full voting rights of its capital stock are owned by such other corporation.

43. There shall be an exemption from the payment of duties, in the following

que l'acte de transfert mentionne le fait que:

a) le transfert est fait par un cédant, qui est une personne physique, à un cessionnaire qui est une corporation qui ne réside pas au Canada et dont au 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; ou

b) le transfert est fait par un cédant qui est une corporation, en faveur d'une personne physique qui ne réside pas au Canada, 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.

44. Il y a exonération du paiement des droits dans les cas suivants, pourvu que l'acte de transfert mentionne le fait que:

a) le montant de la contrepartie fournie par le cessionnaire est inférieur à \$500;

b) l'acte de transfert est relatif au louage d'un terrain, à l'exclusion d'un bail emphytéotique, ou au transfert d'un droit d'un locataire sur un terrain, 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, n'excède pas 40 ans;

c) l'acte est relatif au transfert à une corporation qui ne réside pas au Canada et que le cédant est une fiducie qui a été constituée dans le seul but d'acquérir et de détenir temporairement le terrain jusqu'à ce que cette corporation soit constituée;

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

e) l'acte est relatif au transfert d'un terrain en ligne directe, ascendante ou descendante, ou entre conjoints, entre beau-père ou belle-mère et gendre ou bru ou

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

(b) the transfer is made by a transferor that is a corporation to a non-resident 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.

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

(a) the amount of the consideration furnished by the transferee is less than \$500;

(b) the deed of transfer relates to the lease of land, except an emphyteutic lease, or to the transfer of the right of a lessee in respect of any land, provided that the period which runs from the date of the transfer to that of the termination of the lease, including any extension or renewal mentioned therein, does not exceed 40 years;

(c) the deed relates to a transfer to a non-resident corporation and the transferor is a trust which was created for the sole purpose of acquiring and holding the land temporarily until such corporation is incorporated;

(d) the deed relates to the transfer of land by a transferor that is a physical person or a trust to a transferee that is a non-resident trust, governed by a jurisdiction of common law and the transfer does not entail a change in the beneficial ownership of the land;

(e) the deed relates to the transfer of land to an ascendant or descendant in the direct line, or between consorts, between father-in-law or mother-in-law and son-

entre beau-père ou belle-mère et beau-fils ou belle-fille; et

f) l'acte est relatif au transfert d'un terrain à un cessionnaire qui ne réside pas au Canada et qui exerçait, le 11 mai 1976, et a exercé sans interruption, depuis cette date jusqu'à la date du transfert, une entreprise agricole au Québec dont la production agricole destinée à la mise en marché est d'une valeur annuelle de vingt mille dollars ou plus, pourvu que le terrain soit utilisé, immédiatement après le transfert, dans l'exploitation de cette entreprise.

45. En cas de transfert réputé relatif à un terrain, les articles 40 à 44 ne s'appliquent pas. Toutefois, il y a exonération du paiement des droits dans les cas de transferts réputés suivants, pourvu que la déclaration visée à l'article 27 mentionne le fait que le contrôle du cessionnaire a été acquis directement ou indirectement, de quelque manière que ce soit,

a) en raison d'un transfert d'actions 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

b) par une personne qui ne résidait pas au Canada au moment du transfert et qui exerçait, le 11 mai 1976, et a exercé sans interruption, depuis cette date jusqu'à la date du transfert réputé, une entreprise agricole au Québec, dont la production agricole destinée à la mise en marché est d'une valeur annuelle de vingt mille dollars ou plus, pourvu que le terrain soit utilisé, immédiatement après le transfert réputé, dans l'exploitation de cette entreprise.

CHAPITRE VI

DISPOSITIONS FINALES

46. Il y a exonération des droits dans le cas où il est établi, à la satisfaction du ministre, qu'une entente écrite était intervenue entre le cédant et le cessionnaire avant le 12 mai 1976 relativement à un transfert, sauf si ce transfert n'a pas été

in-law or daughter-in-law, or between stepfather or stepmother and stepson or stepdaughter; and

(f) the deed relates to the transfer of land to a transferee who is a non-resident person who operated on 11 May 1976 and has operated without interruption, from such date till the date of transfer, a farming business in the province of Québec having an agricultural production for market of an annual value of twenty thousand dollars or more, provided the land is used immediately after the transfer for the operation of such business.

45. In the case of a deemed transfer of land, sections 40 to 44 do not apply. However, there shall be an exemption from the payment of duties in the following cases of deemed transfer, provided the statement provided for in section 27 mentions the fact that the control of the transferee has been acquired, directly or indirectly, in any manner whatever,

(a) by reason of a transfer of shares 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

(b) by a person who was a non-resident person at the time of the transfer and who operated on 11 May 1976 and has operated without interruption from such date till the date of the deemed transfer, a farming business in the province of Québec having an agricultural production for market of an annual value of twenty thousand dollars or more, provided the land is used immediately after the deemed transfer for the operation of such business.

CHAPTER VI

FINAL PROVISIONS

46. There shall be an exemption from duties in the case where it is established, to the satisfaction of the Minister, that a written agreement existed between the transferor and the transferee before 12 May 1976 in relation with a transfer, ex-

conclu dans un délai raisonnable après le 11 mai 1976.

L'acte de transfert visé à l'article 17 ou la déclaration visée à l'article 27 doit mentionner l'entente, laquelle doit être annexée à l'acte ou à la déclaration.

47. 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) établir des règles concernant la divulgation de la contrepartie fournie dans un transfert et de la valeur marchande d'un bien;

c) faciliter la perception des droits et pour nommer des personnes, autres que les registrateurs, pour percevoir les droits;

d) établir la procédure concernant le remboursement des droits, les paiements différés et les exonérations;

e) généralement prescrire les mesures requises pour l'application de la présente loi.

48. 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; il peut aussi, une fois publié et s'il en dispose ainsi, s'appliquer à une période antérieure à sa publication mais non antérieure à l'année en cours.

49. Le lieutenant-gouverneur en conseil peut faire des règlements pour déterminer la forme et le contenu des actes et des déclarations, le mode de paiement des droits et la procédure relative aux paiements différés ou à l'exonération concernant les actes de transfert conclus après le 11 mai 1976 et avant le 20 juillet 1976.

50. Le ministre du revenu est chargé de l'application de la présente loi.

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

cept if such transfer is not made within a reasonable time after 11 May 1976.

The deed of transfer contemplated in section 17 or the statement contemplated in section 27 must mention the agreement, which must be annexed to the deed or to the statement.

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

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

(b) establish rules for the disclosure of the consideration for a transfer and of the market value of any property;

(c) facilitate the collection of duties and appoint persons, other than registrars, to collect the duties;

(d) establish the procedure for refunding duties, deferring payment and granting exemptions;

(e) prescribe, generally, the measures necessary for the application of this act.

48. 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; it may also, once published and if it so provides, apply to a period prior to its publication but not prior to the current year.

49. The Lieutenant-Governor in Council may make regulations to determine the form and content of deeds and statements, the mode of the payment of duties and the procedure relating to deferred payments or exemptions respecting deeds of transfer made after 11 May 1976 and before 20 July 1976.

50. The Minister of Revenue shall be entrusted with the carrying out of this act.

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