

INDEX ALPHABÉTIQUE

(Les chiffres renvoient aux numéros de paragraphes)

- A -

- Abornement**, 25
- Acquisition de contrôle**
Voir Société par actions
- Acte d'aliénation immobilière**, 127
Voir aussi Immeuble, Immeuble corporel, Transfert, Vente
- Acte d'annulation**, 33
- Acte déclaratif**, 23, 69
- Acte de confirmation**, 25
- Acte de correction**, 32-33, 66
- Acte de rétrocession**, 35
Voir aussi Rétrocession
- Acte de transfert**
Acte de vente définitif, 23
Anéanti rétroactivement, 35
Annulation, 36
Clôture, 23
Fiscalité, 127
Mentions requises, 69, 114
Montant de la contrepartie, 23
Signature, 23
- Acte de vente**
Acte de transfert, 23
Annulation, 33, 35
Avec clause résolutoire, 105
– Suivi d'un acte de rétrocession, 35
Contre-lettre, 34
Prix de vente de l'immeuble (répartition), 66
Suivi d'un acte de correction, 32

Acte translatif de propriété, 29

Acte de partage entre ex-conjoints, 97

Actes à cause de mort, 42

Actes entre vifs, 42

Définition, 24, 30, 41

Action en passation de titre, 30**Actionnaire**

Voir **Personne physique, Société par actions**

Amortissement

Récupération, 133

Associé

Transfert à une société en nom collectif ou en commandite, 79

Assureur

Transfert par un créancier hypothécaire, 103

Attribution préférentielle, 97**Avis de cotisation, 92****Avis de divulgation**

Présentation, 23

Renseignements, 23, 116

Avis de transfert

Expropriation, 41

Avocat

Responsabilité professionnelle, 4, 111

- B -**Bail**

Entité d'occupation, 66

Voir aussi **Contrat de louage**

Bail-achat

Transfert en garantie, 51

Bail à rente, 30**Base d'imposition, 64-68**

Contrepartie, 65

Copropriété indivise, 67

Définition, 65, 67

Division, 66-67

Droit supplétif, 108

Exonération du droit, 71

Immeuble sur le territoire de plus d'une municipalité, 111

Modification, 32

Pluralité d'immeubles, 66

Prix total de l'immeuble aliéné, 68

Taux, 64

- Valeur marchande, 65
Voir aussi **Contrepartie**
- Bâtiment**
 Érection (prix de vente), 68
- Biens**
 Locatif (immeuble à logements), 133
 Servant à l'exploitation d'une entreprise ou à la poursuite d'activités, 62
 Transfert, 61
Voir aussi **Immeuble, Meuble(s), Résidence**
- Biens successoraux**
Voir **Succession**
- Billet de location**, 25
- C -
- Cédant**
 Exonération du droit, 70-106.1
- Centre de services**
 Exonération du droit, 73
- Cession de droits**, 30
 Fiducie, 50
- Cessionnaire**
 Avis de divulgation, 23
 Droit de mutation, 18-20
- Exonération du droit, 70-106.1
 Subséquent, 21
- Clause résolutoire**, 50, 105
- Coïndivisaire**
 Partage, 39
- Commission scolaire**
 Créances prioritaires, 20
 Exonération du droit, 73
Voir aussi **Centre de services**
- Concubin**, 97
- Conjoint**
 Définition, 97
 Fiducie de protection d'actifs, 100
 Transfert, 94
Voir aussi **Époux, Personnes liées**
- Conjoint de fait**
 Résidence principale de la famille, 130
 Transfert
 – Règles d'attribution, 134
 – Roulement, 134
- Contrat de louage**, 18, 22
 Annulation, 48

Bail dit commercial, 48

Bail résidentiel, 48

Cession, 48

Qui excède 40 ans, 48, 54

Qui n'excède pas 40 ans

– Renouvellement, 48

Résiliation, 48

Contrat de mariage

Donation au futur conjoint,
97

Transfert à cause de mort,
43

Contrat d'entreprise

Érection d'un bâtiment, 68

Contre-lettre, 34

Contrepartie

Base d'imposition, 65

Définition, 65

Fournie pour le transfert, 65

Montant, 23

– Modification, 32

Stipulée, 65

Coopérative d'habitation,
106.1

Copropriété, 28

Base d'imposition, 67

Corporation publique

Cession d'immeuble, 70, 73

Exonération du droit, 73

Créancier hypothécaire

Transfert

– À un assureur, 103

– Du débiteur, 104

Voir aussi **Rétrocession**

Crédit-bail mobilier, 51

– D –

Dation en paiement, 30,
50, 97, 105

Décès

Conjoint marié, 98

Droit supplétif, 108

Impôt, 135

Transfert, 23

– À une société de personnes, 79

– À une société par actions, 74

– Personnes morales
étroitement liées, 87

Usufruit (extinction), 47

Voir aussi **Succession**

**Déclaration de
copropriété divise**, 28

Déclaration de fiducie, 99

Déclaration de transmission

Inscription, 43
Transfert, 43, 45

Définitions

Acte translatif de propriété, 24
Attributif, 28
Base d'imposition, 65, 67
Conjoint, 97
Contrepartie, 65
Droit de propriété, 26
Ex-conjoint de fait, 101.1
Immeuble d'habitation, 140
Mutation, 24
Personne, 105
Personnes morales étroitement liées, 79
Résidence, 137
Résidence principale (sur le plan fiscal), 130
Transfert, 22, 30, 41, 48, 49, 58, 105
Valeur marchande, 65

Disposition anti-évitement, 91, 110**Divorce**

Date, 97

Donation entre vifs de l'immeuble, 30, 35**Donation par contrat de mariage**, 97**Double imposition**, 32, 110**Droit de mutation**

Assimilé à une taxe municipale, 17
Base d'imposition, 32, 64-68
Centième denier, 2
Créance personnelle attachée au cessionnaire, 18
– Moment du transfert, 23
Droit supplétif, 23, 92, 107-122
Droits additionnels, 32
Exigibilité de la créance, 23
Exonération, 3, 23, 69-106.1
Garantie, 18
Naissance de la créance, 23
Nature, 16
Paiement, 18, 23, 44
Partage entre plusieurs municipalités, 111
Perception, 3, 15, 23, 35
Prescription, 18
Priorité, 18-20
Remboursement, 33
Répétition, 35, 44
Voir aussi **Base d'imposition, Droit supplétif, Exonération du droit**

Droit de propriété

Attribution judiciaire, 97
 Définition, 26
 Démembrement, 69
 Jugement en reconnaissance
 judiciaire, 25
 Transfert, 24-47

Droit de répétition, 35, 36**Droit de suite, 19, 21****Droit de vente et lods, 1****Droit réel, 19-20****Droit supplétif, 23, 92,
107-112**

Caractère facultatif, 108
 Disposition anti-évitement,
 110
 Immeuble sur le territoire
 de plus d'une municipa-
 lité, 111
 Mentions, 112
 Paiement, 107
 Paiement volontaire à la
 municipalité, 93
 Quantum, 108
 Transfert en partie à un ces-
 sionnaire exonéré et à un
 autre qui ne l'est pas, 109

Droits acquis, 24**- E -****Échange, 30****Emphytéose, 22, 26, 53-60,
69**

Reprise de l'immeuble, 60

Transferts effectués

- Avant le 20 décembre
2000, 54-57
- Depuis le 20 décembre
2000, 58-60

Enfant

Fiducie de protection
 d'actifs, 100

Résidence principale de la
 famille, 130

Transfert, 94, 134

Voir aussi Mineur

**Entreprise de prêt
d'argent, 105****Époux**

Divorce, 97

Résidence principale de la
 famille, 130

Transfert

- Règles d'attribution,
134
- Roulement, 134

Voir aussi Conjoint

Équipement, 115

Erreur de désignation de l'immeuble, 32**Établissement public**

Assujettissement au droit,
73

Évêché

Assujettissement au droit,
73

Ex-conjoint

Acte de partage, 97
Condition suspensive, 97
Date du transfert, 97
Transfert, 101.1

Ex-conjoint de fait

Date du transfert, 97
Définition, 101.1
Résidence principale de la famille, 130
Transfert, 101.1

Ex-époux

Résidence principale de la famille, 130
Voir aussi Ex-conjoint

Exonération du droit, 3, 69-106.1

Condition, 23
En fonction
– De la base d'imposition,
71

- De l'immeuble, 70
- Du cédant et du cessionnaire, 72-106.1

Expropriation, 41

Fiducie, 45

Exploitation agricole

Droit supplétif, 110
Exonération du droit, 70

Expropriation, 41**– F –****Fabrique**

Assujettissement au droit,
73
Exonération du droit, 73

Faillite, 25, 74, 79, 87**Fiducie**

Cession de droits, 50
Transfert, 45, 95, 99-101
– À une fiducie constituée au bénéfice exclusif du cédant, 100
– Au bénéficiaire, 101
– D'une fiducie « préconstitutive » à une société par actions, 99
– Par un cédant lui-même bénéficiaire ou lié au bénéficiaire, 101
Transfert en garantie, 50, 52

Fiducie de protection d'actifs, 100**Fiducie personnelle**

Vente de la résidence principale de la famille, 130

Filiale

Voir **Personnes morales étroitement liées, Société par actions**

Fiscalité

Transfert, 128

Fiscalité municipale, 2

Voir aussi **Municipalité, Municipalité régionale de comté**

Fonds

Vente, 62

Frais de vente, 129**Fraude, 18, 69****Fusion**

Nouvelle société par actions, 80

- G -**Gain en capital, 128**

Prix supérieur au prix de base rajusté, 129, 131

Transfert entre personnes liées, 134

Vente d'un immeuble par un non-résident, 137

Vente d'un terrain vacant, 132

Gouvernement

Exonération du droit, 73

- H -**Hydrocarbure, 70****Hypothèque**

Unité d'exploitation, 66

Hypothèque légale

Garantie du droit, 18, 20

- I -**Immeuble**

Désignation, 66

Exempté de taxes foncières, 70

Exonération du droit, 70

Non porté au rôle, 70

Servant à l'exploitation d'une entreprise ou à la poursuite d'activités, 62-63

Unité d'évaluation, 67

Valeur marchande, 65

Immeuble à logements,
133

Immeuble commercial
Partie à destination résiden-
tielle, 140
TPS/TVQ (application à la
vente), 140

Immeuble corporel
Transfert, 61, 63, 115, 127
Vente à un tiers (personne
non liée), 129

Immeuble d'habitation
Définition, 140
Partie à destination com-
merciale, 140
TPS/TVQ (application à la
vente), 140

**Immeuble industriel
municipal,** 70

**Immobilisation
amortissable**
Impôt au décès, 135

**Immobilisation non
amortissable**
Impôt au décès, 135

Inaptitude, 79

Indivisaire
Vente à l'amiable, 30

Indivision
Partage, 31, 39

**Indivision non
successorale**
Partage, 28

Indivision successorale
Acte de partage, 44

Inscription du transfert
Voir **Publicité des droits**

Installation minière, 70

Institution financière
Bail-achat, 51

Intérêts, 23, 93

Invalidité permanente,
74, 87

- J -

Jugement
Action en passation de titre,
30

Déclaratif, 36, 69

En résolution, 36

Expropriation, 41

Reconnaissance judiciaire
du droit de propriété, 25

Juste valeur marchande,
135

- L -

Legs

Délivrance, 44

Transfert, 43

Voir aussi **Succession****Lettres patentes**, 25**Locataire résidentiel**, 48***Loi autorisant les municipalités à percevoir un droit sur les mutations immobilières***, 3***Loi concernant les droits sur les mutations immobilières***, 3

Dérogation, 118

Interprétation, 6-14

- Dualité d'objets, 7

- Téléologique, 10-14

Perception des droits par une municipalité, 3

Révision, 117

Loi concernant les droits sur les transferts de terrains, 119

Adresse du cessionnaire, 122

Application, 120

Bâtiment, 121

Réquisition d'inscription, 123-126

Terrain, 121

Transfert, 120

Loi fiscale

Interprétation, 9, 13

- Téléologique, 10-13

Loi statutaire à caractère civil

Interprétation, 8

- M -

Machinerie

Vente, 62

Mariage

Dissolution, 97

Donation (prise d'effet), 97

Meuble(s)

Assimilé à un immeuble, 62

Servant à l'exploitation d'une entreprise ou à la poursuite d'activités

- Non intégrés à l'immeuble ni matériellement attachés ou réunis à l'immeuble, 63

Transfert, 115

Meuble corporel

Transfert, 61

Meuble par nature, 62

Mineur

Transfert, 134

Voir aussi **Enfant****Montréal (ville)**, 64**Municipalité**

Base d'imposition, 64

Cession d'immeuble, 70

Créances prioritaires, 20

Création, 2

Droit supplétif, 107

Exonération du droit, 73

Nature de la créance, 19-20

Perception des droits, 3, 15,
23, 35Pouvoirs de recouvrement,
17, 21Remboursement des droits,
33*Voir aussi* **Corporation
publique****Municipalité régionale
de comté**

Exonération du droit, 73

Perception du droit, 17

Mutation

Définition, 24

- N -**Non-résident**, 122Biens canadiens imposables,
137

Certificat de conformité, 136

Résidence (notion), 137

Responsabilité de l'acheteur,
138

Vente d'un immeuble, 136

NotairePourcentage d'utilisation de
l'immeuble, 140Responsabilité profession-
nelle, 4, 111Vente de la résidence princi-
pale de la famille, 130**Nue-propriété**, 26

Transfert, 47, 101

Numéro de subdivision,
32**- O -****Officier de la publicité
des droits***Voir* **Publicité des droits****Organisme de
bienfaisance**

Exonération du droit, 73

**Organisme international
gouvernemental**

Droit supplétif, 108

Exonération du droit, 73

Organisme public, 41

Exonération du droit, 73

- P -**Particulier**

Vente de la résidence principale de la famille, 130

Patrimoine familial

Division de la valeur, 97

Personne

Définition, 105

Personne morale, 75, 79

Transfert

- À une société de personnes, 79
- Par une société de personnes, 79

Personne physique

Cession à deux sociétés contrôlées par les cédants, 78

Contrôle d'une pluralité de sociétés, 77

Transfert

- À (ou par) une fiducie, 101

- À une fiducie de protection d'actifs, 100

- À une société de personnes, 79

- À une société par actions, 74-75

- Entre personnes liées, 94-98

- Par une société de personnes, 79

- Par une société par actions, 76

Voir aussi **Personnes liées****Personne physique –
transfert à une société
par actions**

Maintien des droits de vote, 74

Par plusieurs personnes physiques, 75

Présomption, 74

Personnes liées

Actes à cause de mort, 94

Actes entre vifs, 94

Conjoint, 94, 97

Ligne directe ascendante ou descendante, 94-95

Transfert, 94-98, 134

**Personnes morales
étroitement liées, 79**

Transfert postérieur au 31 mars 1998, 86-89

Personnes morales sans but lucratif

Transfert, 90

Perte d'entreprise, 128**Perte en capital, 128**

Prix sous le seuil du prix de base rajusté, 129, 131

Transfert entre personnes liées, 134

Vente d'un immeuble par un non-résident, 137

Vente d'un terrain vacant, 132

Plan de subdivision, 32**Prescription, 18, 25****Prescription acquisitive, 23****Prestation compensatoire, 97****Prêt, 105**

Transfert en garantie, 50

Prise en paiement, 105**Prix de base rajusté, 129****Promesse de vente, 23, 30****Propriété superficière, 27, 30****Publicité des droits, 6, 113-116**

Droit supplétif, 112

Inscription du transfert, 114-116

Mentions relatives

– À l'immeuble corporel, 115

– Aux meubles, 115

Radiation, 36

– R –**Registre foncier**

Inscription du transfert, 23, 114-116

Répétition

Voir **Droit de répétition**

Réquisition d'inscription

Mentions, 114-115

Transmission à la municipalité, 116

Réserve de propriété, 106**Résidence**

Notion, 137

Résidence familiale

Droit de propriété, 30

Résidence non désignée comme résidence principale, 131

Résidence principale de la famille, 130

Désignation, 130

Notion (sur le plan fiscal), 130

Restitution des prestations (doctrine), 33**Retrait**, 30**Rétrocession**

En faveur de certains créanciers hypothécaires, 105

Exercice d'une clause résolutoire, 36, 105

Exonération du droit, 104

Interprétation, 50

Réserve de propriété, 106

Revenu d'entreprise, 128**Rôle d'évaluation foncière**

Immeuble non porté au rôle, 70

- S -

Seconde vente

Acte d'annulation, 33

Services municipaux

Coût assumé par le vendeur (base d'imposition), 68

Servitude, 26

Disparition, 47

Propriétaire superficiaire, 27

Société de personnes

Assujettissement au droit, 79

Dissolution, 79

Exonération du droit, 79

Mécanisme de divulgation, 79

Personne morale, 79

Transfert

- À une personne morale, 79

- À une personne physique, 79

- Entre deux sociétés de personnes, 79

- Par une personne morale, 79

- Par une personne physique, 79

Société en commandite

Transfert impliquant un membre, 75, 79

Société en nom collectif

Transfert impliquant un membre, 75, 79

Société par actions

Exonération du droit, 74-93

- Filiale
- Situation antérieure au 1^{er} avril 1998, 81-85
 - Situation postérieure au 31 mars 1998, 86-89
- Fusion, 80
- Réorganisation, 80
- Transfert, 134
- À une personne physique, 76
 - D'une fiducie « préconstitutive », 99
 - Entre sociétés par actions, 81-89
 - Par une personne physique, 74-75
 - Préalable à une acquisition de contrôle, 91-93
- Vente de la résidence principale de la famille, 130
- Sous-location**, 48
- Subdivision**, 32
- Substitution**
- Déclaration d'ouverture, 46
- Succession**
- Ab intestat*, 43
- Actes d'aliénation, 31
- Délivrance du legs, 44
- Ouverture, 43
- Partage, 25, 28, 31, 97
- Renonciation *in favorem*, 30
- Transfert, 43
- Vente dans le cadre d'une demande de partage, 39
- Superficie**
- Voir Propriété superficière*
- Sûreté réelle**, 105
- T –
- Taxe de vente du Québec**, 139
- Non-résident, 136
- Vente d'un immeuble résidentiel ou commercial, 140
- Taxe de vente harmonisée**, 139
- Taxe foncière**
- Voir Taxe municipale*
- Taxe municipale**
- Assimilation du droit de mutation, 17
- Immeuble exempté de taxes foncières, 70
- Paiement, 20
- Poursuite en recouvrement, 17
- Taxe scolaire**
- Paiement, 20

Taxe sur les produits et services, 139

Non-résident, 136

Vente d'un immeuble résidentiel ou commercial, 140

Terrain

Avec bâtiment à être érigé (prix total), 68

Base d'imposition, 68

Terrain vacant, 132**Testament**

Transfert, 43, 45

Voir aussi **Succession****Transfert**

À cause de mort, 42, 43

Base d'imposition, 64

Contrepartie, 23

Date, 18, 23, 97

Déclaration, 23

Définition, 22, 30, 41, 48, 49, 58, 105

Droit de propriété de l'immeuble, 24

Droit supplétif, 107

D'un immeuble, 61-63

Entre vifs, 42

Exonération du droit, 69

Fiscalité, 128

Imposition du droit, 1, 16

Inscription, 113

Sous condition suspensive, 50

Voir aussi **Acte de transfert, Avis de divulgation, Contrepartie, Vente de l'immeuble****Transfert en garantie, 22, 48-52, 69, 105**

- U -

Unité d'évaluation

Base d'imposition, 66-67

Usage, 26**Usufruit, 26**

Extinction, 47

- V -

Valeur marchande

Au moment du transfert, 65

Définition, 65

Voir aussi **Juste valeur marchande****Vente à réméré***Voir* **Vente avec faculté de rachat****Vente avec faculté de rachat, 50, 52, 105****Vente de l'immeuble**

Demande en partage, 39

-
- Pour défaut de paiement des taxes, 17
- Prix total, 68
- Voir aussi* **Acte de vente, Base d'imposition, Contrepartie, Immeuble, Transfert**
- Vente forcée**, 37-41
- Vente par huissier**
- Voir* **Vente sous contrôle de justice (par huissier)**
- Vente par le créancier**, 38
- Vente pour taxes**, 40
- Vente sous contrôle de justice (en matière hypothécaire)**, 38
- Vente sous contrôle de justice (par huissier)**
- Hypothèque légale, 20
- Inscription, 37
- Transfert, 37, 105
- Vente volontaire**, 30