

TABLE DES MATIÈRES SOMMAIRE

DÉLIMITATION DU SUJET ET DIVISION	VII
PARTIE I : LA LOI CONCERNANT LES DROITS SUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES	1
INTRODUCTION	3
CHAPITRE I : INTERPRÉTATION	7
CHAPITRE II : ASSUJETTISSEMENT AU DROIT DE MUTATION	13
A. Nature du droit de mutation et sûretés accordées à la municipalité	13
B. Notion de transfert	17
1. Moment du transfert	18
2. Transfert du droit de propriété d'un immeuble	21
3. Contrat de louage d'un immeuble qui excède quarante ans	38
4. Exclusion des transferts en garantie	40
5. Établissement d'une emphytéose et cession des droits de l'emphytéote	42

C. Transfert d'un « immeuble »	45
CHAPITRE III : BASE D'IMPOSITION DU DROIT DE MUTATION	49
CHAPITRE IV : EXONÉRATIONS	55
A. Immeuble	55
B. Base d'imposition	56
C. Cédant et cessionnaire	56
1. Organismes publics	57
2. Sociétés par actions	58
3. Personnes liées	81
4. Fiducies	85
5. Cas particuliers	88
CHAPITRE V : DROIT SUPPLÉTIF	91
CHAPITRE VI : RÉQUISITION D'INSCRIPTION ET AVIS DE DIVULGATION D'UN TRANSFERT	95
CONCLUSION	99
PARTIE II : LA LOI CONCERNANT LES DROITS SUR LES TRANSFERTS DE TERRAINS	101
INTRODUCTION	103
CHAPITRE I : APPLICATION DE LA LOI	105

CHAPITRE II : RÉQUISITION D'INSCRIPTION D'UN TRANSFERT	107
A. Concernant les bureaux de la publicité pleinement informatisés	107
B. Concernant les bureaux de la publicité non pleinement informatisés.	110
PARTIE III : QUELQUES CONSIDÉRATIONS FISCALES LORS DE L'ALIÉNATION DE BIENS IMMEUBLES CORPORELS	113
INTRODUCTION	115
CHAPITRE I : <i>LA LOI DE L'IMPÔT SUR LE REVENU</i>	<i>117</i>
A. Gain et perte en capital	117
B. Vente d'un bien immeuble corporel à un tiers (personne non liée).	118
C. Vente de la résidence principale de la famille	119
D. Vente d'une résidence non désignée comme résidence principale	122
E. Vente d'un terrain vacant	122
F. Vente d'un immeuble à logements (immobilisation amortissable).	123
G. Vente d'un immeuble entre personnes liées	124
H. Impôt au décès.	129

CHAPITRE II : LA VENTE D'UN IMMEUBLE PAR UN
NON-RÉSIDENT 131

A. Notion de résidence 131

B. La teneur et la portée de la responsabilité
de l'acheteur 133

CHAPITRE III : LA TPS/TVH, LA TVQ ET LA VENTE
D'UN IMMEUBLE CORPOREL 135

A. Survol des régimes de taxation applicables 135

B. Application de la TPS et de la TVQ à la vente d'un
immeuble résidentiel ou commercial 136

**PARTIE IV : JURISPRUDENCE
SÉLECTIONNÉE 141**

ANNEXES

Annexe 1 *Loi concernant les droits sur les mutations
immobilières* (RLRQ, c. D-15.1) 177

*Règlement sur la manière de faire les
mentions requises dans un acte de transfert
immobilier* (RLRQ, c. D-15.1, r. 1) 213

*Règlement sur les mentions obligatoires
dans les comptes relatifs à la perception des
droits de mutation immobilière* (RLRQ,
c. D-15.1, r. 2) 215

*Règlement sur le formulaire de présentation
de la réquisition d'inscription d'un transfert
immobilier* (D. 1042-2019)
(en vigueur le 1^{er} octobre 2020) 217

Annexe 2 *Loi concernant les droits sur les transferts
de terrains* (RLRQ, c. D-17) 221

Annexe 3 Bulletin d'interprétation IT-218R 253

TABLE ANALYTIQUE	269
TABLE DE LA JURISPRUDENCE	275
INDEX ALPHABÉTIQUE	289