

*Divulcation d'un transfert d'immeuble  
non inscrit au registre foncier*

**AVIS IMPORTANT**  
**Aux nouveaux acquéreurs d'une propriété sous bail**

Vous venez de faire l'acquisition d'un immeuble non inscrit au registre foncier du Québec. À cet effet, en vertu de la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières* (chapitre D-15.1), vous devez **produire un avis de divulgation** afin de déclarer le transfert de propriété.

Cet avis de divulgation doit être déposé **dans les 90 jours suivant la date du transfert de propriété** faute de quoi, un avis de cotisation représentant 150 % du droit de mutation pourrait vous être émis par Revenu Québec.

**L'acheteur doit :**

- ▶ Compléter ci-joint le formulaire de divulgation des transferts d'immeubles non inscrits au registre foncier **#LMI 2021-2**;
- ▶ Joindre une copie de l'acte notarié en minute ou une copie de l'acte de vente sous seing privé constatant le transfert de l'immeuble.

**Faire parvenir tous les documents :**

Par courriel à : [gestion\\_villegiature@mrc.septrivieres.qc.ca](mailto:gestion_villegiature@mrc.septrivieres.qc.ca)

Par télécopieur : 418 962-3365

Par la poste : MRC de Sept-Rivières  
1166, boulevard Laure  
Sept-Îles (Québec) G4S 1C4

Subséquentement, une facture vous sera acheminée afin de respecter l'obligation de percevoir les droits de mutation afférents à ce transfert de propriété auprès de l'acheteur.

Pour de plus amples informations, nous vous invitons à consulter notre site web à la section **Droits sur les mutations immobilières** au <http://www.septrivieres.qc.ca/>

Merci!



**DIVULGATION DES TRANSFERTS D'IMMEUBLES NON INSCRITS AU REGISTRE FONCIER**

**LOI CONCERNANT LES DROITS SUR LES MUTATION IMMOBILIÈRES (RLRQ, CHAPITRE D-15.1)**

IDENTIFICATION DE LA PROPRIÉTÉ ET AUTRES RENSEIGNEMENTS RELATIFS AU TRANSFERT	
Numéro matricule de la propriété :	Numéro du bail :
Emplacement – Nom du lac, rivière, ruisseau ou autre :	
Date de vente :	
Existe-t-il un lien familial entre les parties?	Si oui, de quel lien s'agit-il?
IDENTIFICATION DU CÉDANT (VENDEUR)	
Personne physique	
Nom :	Prénom :
Adresse de résidence principale :	N° civique, rue :
	Ville, province, code postal :
Organisme, personne morale, société de personnes, coopérative, association ou fiducie	
Nom :	NEQ :
Adresse du siège social :	N° civique, rue :
	Ville, province, code postal :
IDENTIFICATION DU CESSIONNAIRE (ACHETEUR)	
Personne physique	
Nom :	Prénom :
Adresse de résidence principale :	N° civique, rue :
	Ville, province, code postal :
Organisme, personne morale, société de personnes, coopérative, association ou fiducie	
Nom :	NEQ :
Adresse du siège social :	N° civique, rue :
	Ville, province, code postal :
MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE L'ARTICLE 9 - LOI CONCERNANT LES DROITS SUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES	
Montant de la contrepartie pour le transfert de l'immeuble selon le cédant et le cessionnaire :	
Montant constituant la base d'imposition du droit de mutation selon le cédant et le cessionnaire :	
Montant du droit de mutation :	
Numéro de l'article de Loi pour l'exonération (si applicable, voir verso) :	
L'avis de divulgation devra être accompagné d'une copie de l'acte notarié en minute ou d'une copie de l'acte sous seing privé constatant le transfert de l'immeuble. Les renseignements contenus dans l'avis seront transmis par la MRC au ministère du Revenu afin de permettre l'identification du ou des cessionnaires de l'immeuble n'ayant pas divulgué le transfert de celui-ci.	
CERTIFICATION ET COORDONNÉES	
Je certifie que les renseignements inscrits sur le présent formulaire sont véridiques	
Signature de l'acheteur :	Date :
Téléphone :	Adresse courriel :
Formulaire à retourner à : MRC de Sept-Rivières (poste, courriel, télécopieur) 1166, boulevard Laure Sept-Îles (Québec) G4S 1C4  Courriel : gestion_villegiature@mrc.septrivieres.qc.ca Télécopieur : 418 962-3365	

## EXONÉRATIONS

17. Il y a exonération du paiement du droit de mutation dans les cas suivants:

a) lorsque le cessionnaire est un organisme public;

a.1) lorsque le cédant et le cessionnaire sont des organismes de bienfaisance enregistrés pour l'application de la Loi sur les impôts ([chapitre I-3](#));

a.2) lorsque le cessionnaire est un organisme international gouvernemental visé à l'une des annexes A et B du Règlement sur les exemptions fiscales consenties à certains organismes internationaux gouvernementaux ainsi qu'à certains de leurs employés et membres de leur famille ([chapitre A-6.002, r. 3](#));

b) lorsqu'un immeuble acquis par une municipalité en vertu de la Loi sur les immeubles industriels municipaux ([chapitre I-0.1](#)) est cédé par cette municipalité en vertu des articles 6, 11 ou 12 de cette loi ou d'une disposition législative visant les mêmes fins;

c) lorsqu'un immeuble est cédé à des fins industrielles, ou à des fins industrielles et commerciales, par un cédant qui est une personne morale de droit public créée par une loi du Parlement et à qui cette loi impose l'obligation de faire rapport annuellement soit au ministre de l'Économie et de l'Innovation, soit au ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire;

d) ([paragraphe abrogé](#));

e) lorsque l'immeuble transféré en est visé à l'article 8 de la Loi sur les mines ([chapitre M-13.1](#)) ou à l'article 15 de la Loi sur les hydrocarbures ([chapitre H-4.2](#)); ou

f) lorsque l'immeuble est transféré par une municipalité, une municipalité régionale de comté, un centre de services scolaire, une commission scolaire ou une fabrique à un cessionnaire qui l'avait antérieurement cédé à titre gratuit à cette municipalité, municipalité régionale de comté, centre de services scolaire, commission scolaire ou fabrique;

g) lorsque, en vertu de l'un des articles 66, 67 et 68 de la Loi sur la fiscalité municipale ([chapitre F-2.1](#)), l'immeuble n'est pas porté au rôle ou qu'il est exempt de toute taxe foncière, municipale ou scolaire en vertu du paragraphe 7° de l'article 204 de cette loi.

1976, c. 30, a. 17; 1978, c. 61, a. 2; 1979, c. 77, a. 27; 1984, c. 36, a. 44; 1987, c. 2, a. 2; 1987, c. 64, a. 337; 1988, c. 41, a. 89; 1990, c. 85, a. 122; 1991, c. 29, a. 29; 1993, c. 78, a. 32; 1994, c. 16, a. 51; 1994, c. 30, a. 100; 1996, c. 2, a. 657; 1999, c. 8, a. 20; 1999, c. 40, a. 112; 1999, c. 43, a. 13; 1999, c. 83, a. 19; 2000, c. 56, a. 139; 2002, c. 37, a. 146; 2003, c. 19, a. 250; 2003, c. 29, a. 135; 2005, c. 28, a. 196; 2006, c. 8, a. 31; 2009, c. 26, a. 109; 2017, c. 1, a. 38; 2016, c. 35, a. 23; 2019, c. 29, a. 1; 2020, c. 1, a. 309.

17.1. Il y a exonération du paiement du droit de mutation lorsque le cessionnaire déclare que l'immeuble fera partie, dans l'année qui suit l'inscription du transfert, d'une exploitation agricole enregistrée à son nom conformément à un règlement pris en vertu de l'article 36.15 de la Loi sur le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation ([chapitre M-14](#)).

Si, à l'expiration du délai, la municipalité n'a pas reçu la preuve que l'immeuble est devenu partie d'une exploitation visée au premier alinéa ou si l'immeuble fait l'objet d'un autre transfert avant que la municipalité ne reçoive cette preuve, le cessionnaire qui a invoqué l'exonération devient tenu au paiement du droit de mutation, dont le montant est accru de celui des intérêts calculés au taux visé à l'article 11 depuis la date de l'inscription du transfert jusqu'au paiement du capital. Le compte visé à cet article qui est alors transmis au débiteur doit informer celui-ci du montant des intérêts courus à la date de l'établissement du compte et de la façon de calculer le montant à ajouter pour chaque jour complet postérieur à cette date et antérieur au paiement du capital.

1994, c. 30, a. 101.

18. Il y a exonération du paiement du droit de mutation lorsque l'entreprise du cessionnaire consiste dans le prêt d'argent assorti de sûretés réelles et que les conditions suivantes ont été remplies:

a) le transfert d'un immeuble au cessionnaire doit résulter de l'exercice d'une prise en paiement ou avoir été fait de toute autre manière dans le but soit d'éteindre une dette assortie de la sûreté réelle, soit d'assurer la protection d'une telle sûreté ou d'une créance;

b) le cessionnaire ne doit pas être une personne liée au cédant au sens de l'article 19 de la Loi sur les impôts ([chapitre I-3](#)); et

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

1976, c. 30, a. 18; 1992, c. 57, a. 626; 1993, c. 78, a. 33.

19. Il y a exonération du paiement du droit de mutation dans les cas suivants:

a) le transfert est fait par un cédant qui est une personne physique à un cessionnaire qui est une personne morale si, immédiatement après le transfert, le cédant est propriétaire d'actions du capital-actions du cessionnaire qui lui confèrent au moins 90% des droits de vote pouvant être exercés en toute circonstance à l'assemblée annuelle des actionnaires du cessionnaire;

a.1) le transfert est fait par un cédant qui est une personne physique à un cessionnaire qui est une société si, immédiatement après le transfert, la part du cédant dans les profits ou les pertes du cessionnaire est d'au moins 90%;

b) le transfert est fait par un cédant qui est une personne morale à un cessionnaire qui est une personne physique si, tout au long de la période de 24 mois qui précède immédiatement le transfert, ou lorsque la personne morale est constituée depuis moins de 24 mois à la date du transfert, tout au long de la période qui commence à la date de constitution de la personne morale et qui se termine à la date du transfert, le cessionnaire est propriétaire d'actions du capital-actions du cédant qui lui confèrent au moins 90% des droits de vote pouvant être exercés en toute circonstance à l'assemblée annuelle des actionnaires du cédant;

b.1) le transfert est fait par un cédant qui est une personne morale à un cessionnaire qui est une personne physique si, à la fois:

i. le paragraphe *b* ne s'applique pas à l'égard du transfert;

ii. à un moment donné au cours de la période visée au paragraphe *b*, le cessionnaire acquiert la propriété d'actions du capital-actions du cédant en raison d'un décès;

iii. immédiatement après le moment donné, le cessionnaire est propriétaire d'actions du capital-actions du cédant qui lui confèrent au moins 90% des droits de vote pouvant être exercés en toute circonstance à l'assemblée annuelle des actionnaires du cédant;

d.2) le transfert est fait par un cédant qui est une société à un cessionnaire qui est une personne physique si, tout au long de la période de 24 mois qui précède immédiatement le transfert, ou lorsque la société est constituée depuis moins de 24 mois à la date du transfert, tout au long de la période qui commence à la date de constitution de la société et qui se termine à la date du transfert, la part du cessionnaire dans les profits ou les pertes du cédant est d'au moins 90%;

c) le cessionnaire est une nouvelle personne morale issue de la fusion de plusieurs personnes morales;

d) le transfert est effectué entre deux personnes morales étroitement liées; et

e) ([paragraphe abrogé](#));

f) ([paragraphe abrogé](#));

g) le transfert est fait par un cédant qui est une personne morale à but non lucratif à un cessionnaire qui est une personne morale à but non lucratif lorsque 90% des membres de l'une de ces personnes morales sont, au moment du transfert, membres de l'autre.

Pour l'application du paragraphe *d* du premier alinéa, une personne morale est étroitement liée à une personne morale donnée si, au moment du transfert, la personne morale donnée, une filiale déterminée de la personne morale donnée, une personne morale dont la personne morale donnée est une filiale déterminée, une filiale déterminée d'une personne morale dont la personne morale est une filiale déterminée ou une pluralité de telles personnes morales ou filiales est propriétaire d'actions du capital-actions de la personne morale qui lui confèrent au moins 90% des droits de vote pouvant être exercés en toute circonstance à l'assemblée annuelle des actionnaires de la personne morale.

Pour l'application du deuxième alinéa, est une filiale déterminée d'une personne morale au moment du transfert une autre personne morale dont les actions du capital-actions appartenant, à ce moment, à la personne morale confèrent à cette dernière au moins 90% des droits de vote pouvant être exercés en toute circonstance à l'assemblée annuelle des actionnaires de l'autre personne morale.

Pour l'application du paragraphe *d* du premier alinéa et des deuxième et troisième alinéas, une société est réputée, au moment du transfert, une personne morale dont l'ensemble des actions comportant un droit de vote pouvant être exercé en toute circonstance à l'assemblée annuelle des actionnaires de la personne morale appartiennent à chaque associé de la société dans une proportion égale à la part, à ce moment, de l'associé dans les profits ou les pertes de la société.

Pour l'application du présent article, les règles suivantes s'appliquent :

a) chaque personne, autre que le cédant et le cessionnaire, qui, à un moment quelconque, a, en vertu d'un contrat ou autrement, un droit immédiat ou futur, conditionnel ou non, soit à des actions d'une personne morale, de les acquérir ou d'en contrôler les droits de vote, soit d'obliger une personne morale à racheter, à acquérir ou à annuler des actions de son capital-actions qui appartient à d'autres actionnaires, est réputée, à ce moment, avoir exercé ce droit, sauf lorsque le droit ne peut être exercé à ce moment du fait que son exercice est conditionnel au décès, à la faillite ou à l'invalidité permanente d'une personne;

b) la part d'un associé dans les profits ou les pertes d'une société, au moment du transfert, est déterminée en fonction des termes du contrat de société qui est applicable à ce moment.

1976, c. 30, a. 19; 1978, c. 61, a. 3; 1993, c. 78, a. 34; 1995, c. 7, a. 9; 1999, c. 40, a. 112; 1999, c. 83, a. 20; 2004, c. 21, a. 32; 2017, c. 1, a. 39; 2017, c. 29, a. 10; 2019, c. 14, a. 40.

19.1. Un droit supplétif au droit de mutation peut être imposé à une personne morale qui est un cessionnaire visé à l'article 19, dans les circonstances prévues à l'article 1129.29 de la Loi sur les impôts ([chapitre I-3](#)).

Toutefois, le droit supplétif ne peut être imposé lorsque, volontairement, le cessionnaire visé au premier alinéa paie à la municipalité, avant que le droit supplétif ne devienne exigible, le droit de mutation qui aurait été payable si l'article 19 n'avait pas été applicable. Dans ce cas, les intérêts prévus au premier alinéa de l'article 11 s'ajoutent au montant du droit de mutation, le cas échéant, comme si un compte avait été expédié le trentième jour suivant la réception des documents visés au premier alinéa de l'article 10.

1993, c. 64, a. 1; 1999, c. 40, a. 112; 2001, c. 68, a. 47.

20. Il y a exonération du paiement du droit de mutation dans les cas suivants:

a) le montant de la base d'imposition est inférieur à 5 000 \$;

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

c) l'acte est relatif au transfert d'un immeuble par un cédant, qui est une personne physique ou une fiducie, à un cessionnaire qui est une fiducie, lorsque celle-ci est établie au bénéfice exclusif du cédant;

d) l'acte est relatif au transfert d'un immeuble en ligne directe, ascendante ou descendante, entre conjoints ou à un cessionnaire qui est le conjoint du fils, de la fille, du père ou de la mère du cédant ou qui est le fils, la fille, le père ou la mère du conjoint du cédant;

d.1) l'acte est relatif au transfert d'un immeuble entre ex-conjoints de fait ou à un cessionnaire qui est l'ex-conjoint de fait du fils, de la fille, du père ou de la mère du cédant ou qui est le fils, la fille, le père ou la mère de l'ex-conjoint de fait du cédant, si ce transfert survient dans les 12 mois qui suivent la date où ils ont commencé à vivre séparés en raison de l'échec de leur union;

e) l'acte est relatif au transfert d'un immeuble par un cédant qui est une personne physique à un cessionnaire qui est une fiducie, lorsque le cédant et la personne au bénéfice de laquelle la fiducie est établie sont la même personne ou des personnes liées entre elles au sens de l'un des paragraphes *d* et *d.1*;

e.1) l'acte est relatif au transfert d'un immeuble par une fiducie à la personne physique au bénéfice de laquelle la fiducie est établie, lorsque cette personne et celle qui a cédé l'immeuble à la fiducie sont la même personne ou des personnes liées entre elles au sens de l'un des paragraphes *d* et *d.1*;

f) l'acte est relatif au transfert d'un immeuble à un cessionnaire qui a assuré un prêt hypothécaire, lorsque ce transfert est effectué du créancier hypothécaire à l'assureur en vertu d'une clause de la police d'assurance stipulant que le paiement de l'indemnité, advenant la défaillance du débiteur, est conditionnel à ce transfert;

g) l'acte est relatif au transfert d'un immeuble à un cessionnaire qui reprend le droit de propriété de son immeuble en conséquence d'une réserve de propriété en sa faveur;

h) l'acte est relatif au transfert d'un immeuble à une coopérative d'habitation, alors que le cédant est une fédération de coopératives d'habitation ou un organisme sans but lucratif qui a acquis l'immeuble dans le seul but de le transférer à la coopérative d'habitation.

Pour l'application du paragraphe *d* du premier alinéa, on entend par « conjoints », outre les époux et conjoints unis civilement, deux personnes de sexe différent ou de même sexe qui, à la date du transfert, vivent maritalement l'une avec l'autre et qui ont vécu maritalement l'une avec l'autre tout au long d'une période de 12 mois se terminant avant la date du transfert ou sont les père et mère d'un même enfant. Deux personnes de sexe différent ou de même sexe qui vivaient maritalement l'une avec l'autre à un moment quelconque avant la date du transfert sont réputées vivre maritalement l'une avec l'autre à cette date, sauf si elles vivent séparées à cette date en raison de l'échec de leur union et si cette séparation s'est poursuivie durant une période d'au moins 90 jours qui comprend cette date.

L'exonération prévue au paragraphe *d* du premier alinéa ne s'applique pas à un transfert fait à un descendant lorsque le cédant a acquis l'immeuble, soit d'un descendant en ligne directe, soit d'une fiducie qui a acquis l'immeuble d'un tel descendant, et que le cédant n'a pas conservé la propriété de l'immeuble pendant au moins deux ans après cette acquisition, sauf si le transfert résulte du décès du cédant ou si l'immeuble est cédé à la personne ou à la fiducie de qui il a été acquis.

Pour l'application du paragraphe *d* du premier alinéa, on entend par « ex-conjoints de fait » deux personnes de sexe différent ou de même sexe qui ont vécu maritalement l'une avec l'autre tout au long d'une période de 12 mois se terminant avant la date du transfert ou qui sont les père et mère d'un même enfant et qui vivent séparés à la date du transfert en raison de l'échec de leur union, si cette séparation s'est poursuivie durant une période d'au moins 90 jours.