

RÈGLEMENT 461-2024-1 concernant un droit sur le transfert de tout immeuble situé sur son territoire et modifiant le règlement 461-2024 et abrogeant le règlement 370-2020 et tout autre règlement référant au droit de mutation

ATTENDU QU'en vertu de l'article 2 de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières (RLRQ, c. D-15.1) (ci-après la « Loi ») les municipalités doivent percevoir un droit sur le transfert de tout immeuble situé sur leur territoire;

ATTENDU QUE la municipalité de Bolton-Ouest perçoit un droit sur le transfert de tout immeuble situé sur son territoire dont la base d'imposition est égale ou inférieure à 500 000 \$, selon les taux fixés dans la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières,

~~toute municipalité doit percevoir un droit sur le transfert de tout immeuble situé sur son territoire, calculé en fonction de la base d'imposition établie conformément au deuxième alinéa, selon les taux suivants:~~

- ~~1. sur la tranche de la base d'imposition qui n'excède pas 58 900 \$: 0,5%;~~
- ~~2. sur la tranche de la base d'imposition qui excède 58 901 \$ sans excéder 294 600 \$: 1%;~~
- ~~3. sur la tranche de la base d'imposition qui excède 294 601 \$ et sans excéder 500 000 \$: 1,5%.~~
- ~~4. sur la tranche de la base d'imposition qui excède 500 001 \$ et plus : 3%~~

ATTENDU QU'une municipalité peut, par règlement, fixer un taux supérieur à celui prévu au paragraphe 2 3^o du premier alinéa pour toute tranche de la base d'imposition qui excède 500 000 \$: 3%.

ATTENDU QUE l'article 20.1 de la Loi permet à toute municipalité locale d'imposer un droit supplétif dans le cas où une exonération la prive du paiement du droit de mutation à l'égard d'un transfert;

ATTENDU QUE l'article 20.4 de la Loi prévoit que le montant du droit supplétif est le suivant :

- | | |
|---|---|
| 1. Immeuble de moins de 5 000 \$: | Aucun droit |
| 2. Immeuble de 5 000 à moins de 40 000 \$: | le montant du droit supplétif est égal à celui du droit de mutation |
| 3. Immeuble de 40 000 et plus : | Taux de 200 \$ |

ATTENDU QU'un avis de motion a été dûment donné par le conseiller Eddy Whitcher lors de la séance du conseil tenue le 12 août 2024 et que le projet de règlement a été présenté et déposé lors de cette même séance;

EN CONSÉQUENCE, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1) OBJET DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour objet d'adopter un nouveau règlement intitulé règlement 461-2024 concernant un droit sur le transfert de tout immeuble situé sur son territoire et abrogeant le règlement 370-2020 et tout autre règlement relatif au droit de mutation.

Le présent règlement a pour objet de fixer un taux supérieur sur la tranche de la base d'imposition qui excède 500 000 \$, lorsque la municipalité perçoit un droit sur le transfert de tout immeuble situé sur son territoire.

Il a également pour objet d'imposer un droit supplétif lorsqu'un transfert fait l'objet d'une exonération en vertu de la Loi.

2) TERRITOIRE ASUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Bolton-Ouest.

3) INTERPRÉTATION DU TEXTE

Le présent règlement doit être interprété selon les principes de la *Loi*.

4) TAUX APPLICABLE

Lors d'un transfert d'immeuble situé sur son territoire dont la base d'imposition est supérieure à 500 000 \$, la municipalité de Bolton-Ouest perçoit des droits de mutation calculés en fonction de la base d'imposition applicable soit fixé à 3 %.

5) IMMEUBLE SITUÉ PARTIELLEMENT SUR LE TERRITOIRE D'UNE AUTRE MUNICIPALITÉ

Lorsqu'un immeuble est situé partiellement sur le territoire de la municipalité et partiellement sur le territoire d'une autre municipalité, les droits fixés par le présent règlement s'appliquent conformément aux règles fixées par le quatrième alinéa de l'article 2 de la Loi.

6) INDEXATION

Chacun des montants permettant d'établir les tranches des bases d'imposition prévues au présent règlement est indexé conformément à la formule prévue à l'article 2.1 de la Loi.

7. DROIT SUPPLÉTIF

Un droit supplétif au droit de mutation est imposé et doit être payé à la municipalité de Bolton-Ouest dans tous les cas où le transfert d'un immeuble situé sur son territoire est visé par une exonération prévue à Loi et prive la municipalité du paiement du droit de mutation à l'égard de ce transfert.

- | | |
|---|---|
| 1. Immeuble de moins de 5 000 \$: | Aucun droit |
| 2. Immeuble de 5 001\$ à moins de 40 000 \$: | le montant du droit supplétif est égal à celui du droit de mutation |
| 3. Immeuble de 40 000 \$ et plus : | Taux de 200 \$ |

ATTENDU QUE la municipalité peut prévoir que le droit supplétif n'a pas à être payé dans les situations suivantes :

1- Dans le cas où le transfert résulte du décès du cédant, en vertu de l'article 20, alinéa 1, paragraphe d de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières ;

2- En cas de transfert entre un cédant et son conjoint suite à ce décès, conformément aux dispositions légales en vigueur.

8) ENTRÉE EN VIGUEUR

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ÉTAPES LÉGALES

Nous soussignés, respectivement maire et directrice générale et greffière-trésorière par intérim de la municipalité de Bolton-Ouest, certifions par la présente que le règlement 461-2024-1 a franchi les étapes légales suivantes :

- | | |
|--|-----------------|
| 1. Avis de motion | le 3 mars 2025 |
| 2. Dépôt du projet de règlement : | le X avril 2025 |
| 3. Adoption du règlement : | le X avril 2025 |
| 4. Avis de promulgation | |
| /date de publication : | le X avril 2025 |
| et Pour le site Web et l'infolettre | le X avril 2025 |

Denis Vaillancourt
Maire

Monique Pépin
Directrice générale et
greffière-trésorière par intérim