

## Qu'est-ce qu'un droit de mutation?



" Mutation " veut dire " changement ", en l'occurrence, changement de propriétaire d'un immeuble porté au rôle d'évaluation municipale (terrain vacant ou terrain-bâti).

Le Gouvernement provincial autorise toute municipalité à percevoir un droit sur tous les transferts d'immeubles situés sur son territoire. Ce champ de taxation fut instauré par le Gouvernement provincial après qu'il eut cessé de redistribuer aux municipalités une partie des revenus générés par la taxe de vente.

Plusieurs appellent ce droit " taxe de bienvenue " en raison du nom du ministre l'ayant instauré. Toutefois, le droit de mutation immobilière n'est pas une taxe de " bienvenue " puisque, si tel était le cas, les locataires y seraient également soumis; il constitue plutôt une taxe de vente. D'ailleurs, comme toute autre taxe de vente, le droit de mutation est payé par l'acquéreur.

La MRC de La Rivière-du-Nord est responsable de la facturation et de la perception des droits de mutations immobilières (DMI) pour trois de ses municipalités, soit : Prévost, Saint-Colomban et Sainte-Sophie.

---

## Comment calcule-t-on le montant du droit de mutation à payer?

Le droit de mutation est calculé en fonction de la base d'imposition établi selon les taux suivants :

1. sur la base d'imposition qui n'excède pas 50 000 \$ : 0,5 %
2. sur la base d'imposition qui excède 50 000 \$, sans excéder 250 000 \$ : 1,0 %
3. sur la base d'imposition qui excède 250 000 \$ : 1,5 %

Cette *base d'imposition* du droit de mutation **est le plus élevé** parmi les montants suivants :

- A. le montant de la contrepartie fournie pour le transfert de l'immeuble;
- B. le montant de la contrepartie stipulée pour le transfert de l'immeuble;
- C. le montant de la valeur marchande de l'immeuble au moment de son transfert.

Exemple de calcul d'un droit de mutation :

Prix au contrat notarié

120 000 \$

Valeur marchande

125 000 \$



Base d'imposition

125 000 \$



### Calcul :

Pour une base d'imposition de 85 000 \$ :

les premiers 50 000\$ à 0,5 % : 250 \$

les 75 000\$ suivants à 1,0 % : 750 \$

Total DMI à payer : 1 000 \$

Il y a exonération du droit de mutation, lorsque la base d'imposition établie à la transaction est inférieure à 5 000 \$ ou en vertu de l'article 20d), lorsque le transfert résulte du décès du cédant.

Toutefois pour toutes les autres mentions d'exonération un droit supplétif de 0.5 % de la base d'imposition est imposé jusqu'à un maximum de 200\$