



Québec, le 22 avril 2010

Objet : Vente d'une créance hypothécaire
par un non-résident canadien
N/Réf. : 10-008967-001

*****,

La présente est pour faire suite à votre demande ***** concernant l'objet mentionné ci-dessus. Plus particulièrement, vous désirez savoir si une personne qui acquiert une créance hypothécaire d'un particulier qui ne réside pas au Canada doit effectuer la retenue prévue au paragraphe *a* du premier alinéa de l'article 1101 de la Loi sur les impôts (L.R.Q., c. I-3), ci-après désignée « LI », lorsque le certificat mentionné à l'article 1100 de la LI ne lui a pas été délivré.

Interprétation donnée

Selon l'article 1101 de la LI, lorsqu'une personne acquiert un bien québécois imposable visé à l'article 1097 de la LI d'une personne qui ne réside pas au Canada, elle doit payer au ministre du Revenu le montant prévu au paragraphe *a* du premier alinéa de cet article, à moins qu'un certificat lui ait été délivré par le ministre du Revenu en vertu de l'article 1100 de la LI à l'égard du bien.

Un bien québécois imposable est visé à l'article 1097 de la LI si ce bien n'est pas, notamment, un bien exclu au sens de l'article 1102.4 de la LI. Le paragraphe *d* de cet article mentionne qu'une créance hypothécaire constitue un bien exclu. Ainsi, une telle créance ne constitue pas un bien québécois imposable visé à l'article 1097 de la LI et son acquisition ne peut donner lieu à l'application de l'article 1101 de la LI.

Par conséquent, lors de l'acquisition de la créance hypothécaire, l'acheteur n'a pas à effectuer la retenue prévue au paragraphe *a* du premier alinéa de l'article 1101 de la LI.

Veuillez agréer, *****, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Direction de l'interprétation relative aux mandataires
et aux fiduciaires