



DESTINATAIRE : *****

EXPÉDITEUR : *****
DIRECTION DE L'INTERPRÉTATION RELATIVE AUX ENTREPRISES

DATE : LE 27 MARS 2018

OBJET : **MUTATIONS IMMOBILIÈRES – DROIT SUPPLÉTIF – TRANSFERT DES
ACTIONS D'UNE SOCIÉTÉ EN FAVEUR D'UNE FIDUCIE**
N/RÉF. : 17-040482-001

La présente est pour faire suite à une demande que vous nous avez transmise en lien avec la possibilité d'imposer le droit supplétif prévu à l'article 1129.33.0.4 de la Loi sur les impôts (RLRQ, chapitre I-3), ci-après désignée « LI », dans la situation factuelle soumise.

I- LES FAITS SOUMIS

Les faits que vous nous soumettez sont les suivants :

- Le 18 août 20X1, M. X et M^{me} X (qui sont des conjoints) transfèrent un immeuble à la Société A.
- À ce moment, M. X et M^{me} X détiennent respectivement 60 % et 40 % des actions comportant un droit de vote pouvant être exercé en toutes circonstances à l'assemblée annuelle des actionnaires de la Société A.
- Ce transfert a fait l'objet d'une exonération du paiement du droit de mutation en vertu du paragraphe *a* du premier alinéa de l'article 19 de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières (RLRQ, chapitre D-15.1), ci-après désignée « LDMI »¹.

¹ Nous prenons pour hypothèse que l'exonération accordée en vertu du paragraphe *a* du premier alinéa de l'article 19 de la LDMI pouvait effectivement être octroyée par la municipalité.

-
- Entre le 18 août et le 30 septembre 20X1, toutes les actions détenues par M. X et M^{me} X, dans la Société A, sont transférées à une Fiducie dont M. X et M^{me} X sont les fiduciaires.
 - Le 30 septembre 20X1, la Fiducie détient 100 % des actions votantes de la Société A.

II- QUESTION

Eu égard aux faits soumis, vous désirez savoir si le premier alinéa de l'article 4.1 de la LDMI peut s'appliquer afin de rendre la Société A redevable d'un droit de mutation ou, le cas échéant, si le droit supplétif prévu à l'article 1129.33.0.4 de la LI peut s'appliquer dans la mesure où aucune divulgation n'a été effectuée à la municipalité dans les 90 jours qui suivent la date à laquelle la condition d'exonération cesse d'être satisfaite.

III- INTERPRÉTATION

Dans la situation soumise, le transfert des actions que M. X et M^{me} X détiennent dans la Société A en faveur de la Fiducie, et ce, quelques jours après le transfert de l'immeuble par M. X et M^{me} X en faveur de la Société A a pour conséquence que la condition d'exonération prévue au premier alinéa de l'article 4.1 de la LDMI n'est pas maintenue pour une période de 24 mois suivant la date du transfert de l'immeuble².

En effet, à la suite du transfert des actions de la Société A, c'est la Fiducie qui détient désormais la propriété des actions et non plus M. X et M^{me} X, et ce, même si ces derniers sont désignés comme étant les fiduciaires de la Fiducie. À cet égard, l'article 1261 du Code civil du Québec précise que³ :

² À titre de précision, aucune exception à l'obligation de produire l'avis de divulgation lorsque la condition d'exonération cesse d'être satisfaite (propriété d'actions du capital-actions d'une personne morale conférant à son propriétaire au moins 90 % des droits de vote pouvant être exercés en toute circonstance à l'assemblée annuelle des actionnaires de cette personne morale) ne peut s'appliquer dans le cas présent. Pour plus de détails, voir : Québec, ministère des Finances, Bulletin d'information 2017-8, « Modifications apportées à diverses mesures à caractère fiscal » (13 juillet 2017), à la p. 11.

³ Voir également : Marie-Pier Cajolet et Caroline Marion, *Les droits sur les mutations immobilières*, 2^e éd., Wilson et Lafleur, 2011, dans *Chambres des notaires du Québec - Nouvelle Série - Répertoire de droit*, aux par. 12, 14 et 398.

« Le patrimoine fiduciaire, formé des biens transférés en fiducie, constitue un patrimoine d'affectation autonome et distinct de celui du constituant, du fiduciaire ou du bénéficiaire, sur lequel aucun d'entre eux n'a de droit réel. »

Ainsi, le transfert des actions que M. X et M^me X détiennent dans la Société A en faveur de la Fiducie (qui dispose d'un patrimoine autonome et distinct) rompt le lien d'actionariat que ces derniers avaient à l'égard de la Société A⁴.

De ce fait, un droit de mutation doit être payé par la Société A et un avis de divulgation doit être produit par cette dernière, à la municipalité, dans les 90 jours qui suivent la date à laquelle la condition d'exonération cesse d'être satisfaite conformément à l'article 6.1 de la LDMI ainsi qu'au premier alinéa de l'article 4.1 de la LDMI.

Par ailleurs, dans la mesure où cet avis de divulgation n'est pas produit dans le délai prévu à l'article 6.1 de la LDMI, un droit supplétif peut être exigé de la Société A en vertu de l'article 1129.33.0.4 de la LI.

⁴ Vu cette conclusion, il n'est pas nécessaire de déterminer si l'article 4.3 de la LDMI pourrait être applicable à l'égard du transfert de l'immeuble par M. X et M^me X en faveur de la Société A. Il y a lieu de noter que la vente des actions détenues par M. X et M^me X dans la Société A en faveur de la Fiducie ne constitue pas un transfert au sens de l'article 1 de la LDMI.