



Québec, le 24 novembre 2020

\*\*\*\*\*

Objet : Droit supplétif – Maintien de la condition  
d'exonération – Dissolution  
N/Réf. : 20-053224-001

---

\*\*\*\*\*,

Nous donnons suite par la présente à votre demande \*\*\*\*\* concernant l'objet mentionné ci-dessus. Celle-ci traite principalement du maintien ou non de la condition d'exonération prévue au deuxième alinéa de l'article 4.1 de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières (RLRQ, chapitre D-15.1), ci-après « LDMI », dans les deux situations soumises. Ces deux situations seront analysées successivement.

## **SITUATION 1**

### **LES FAITS SOUMIS**

La société en commandite A, ci-après « SEC A », détient l'ensemble des actions votantes de la personne morale B, ci-après « PM B », qui elle-même détient l'ensemble des actions votantes de la personne morale C, ci-après « PM C ».

SEC A procède à l'incorporation de la personne morale A, ci-après « PM A », et souscrit à l'ensemble des actions votantes de cette dernière.

SEC A transfère par roulement la totalité de ses actifs (dont notamment un immeuble), ses passifs ainsi que la totalité des actions de PM B et de PM C à PM A. En échange, PM A assume les dettes de SEC A et elle lui émet des actions ordinaires additionnelles.

Le transfert de l'immeuble de SEC A à PM A serait visé par l'exonération du paiement du droit de mutation prévue au paragraphe *d* du premier alinéa de l'article 19 de la LDMI.

SEC A est liquidée et dissoute dans les 24 mois suivant la date du transfert de l'immeuble.

Dans le cadre de la liquidation de SEC A, son commandité et ses commanditaires reçoivent les actions que SEC A détenait dans PM A. Ces actions sont réputées être de valeur égale à la participation que chacun détenait dans SEC A.

Finalement, PM A, PM B et PM C font l'objet d'une fusion verticale.

L'objectif de la réorganisation est de simplifier la structure corporative du groupe.

## **VOTRE QUESTION**

Dans la situation factuelle soumise, vous désirez savoir si la dissolution de SEC A, au cours de la période de 24 mois suivant la date du transfert de l'immeuble de cette dernière à PM A, entraîne la cessation du maintien de la condition d'exonération prévue au deuxième alinéa de l'article 4.1 de la LDMI et peut, ultimement, mener à l'application du droit supplétif prévu à l'article 1129.33.0.4 de la Loi sur les impôts (RLRQ, chapitre I-3), ci-après « LI ».

## **NOS COMMENTAIRES**

Tout d'abord, il y a lieu de rappeler que ce sont les municipalités qui ont la responsabilité d'appliquer la LDMI et que l'administration de cette loi relève du ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire<sup>1</sup>.

De ce fait, il incombe aux municipalités de valider ou non la demande d'une exonération du paiement du droit de mutation. Revenu Québec intervient au niveau de l'interprétation de la LDMI uniquement si cela est nécessaire pour l'application du droit supplétif prévu principalement aux articles 1129.29, 1129.33.0.3 et 1129.33.0.4 de la LI.

---

<sup>1</sup> Voir l'article 28 de la LDMI.

Par ailleurs, dans la situation soumise, en prenant pour hypothèse que le transfert de l'immeuble de SEC A à PM A serait effectivement visé par l'exonération du paiement du droit de mutation prévue au paragraphe *d* du premier alinéa de l'article 19 de la LDMI, nous pouvons tout de même émettre les commentaires généraux suivants.

Le deuxième alinéa de l'article 4.1 de la LDMI prévoit une obligation de maintien de la condition d'exonération pour une période minimale de 24 mois suivant la date du transfert d'un immeuble lorsque ce transfert a été effectué entre deux personnes morales étroitement liées et qu'il a fait l'objet d'une exonération du paiement du droit de mutation en vertu du paragraphe *d* de l'article 19 de la LDMI<sup>2</sup>.

Dans la mesure où le cédant et le cessionnaire impliqués dans ce transfert cessent d'être des personnes morales étroitement liées (au sens de l'article 4.2 de la LDMI) dans la période de 24 mois suivant ledit transfert, un droit de mutation doit normalement être payé.

Toutefois, l'article 4.2.2 de la LDMI prévoit qu'un cessionnaire n'est pas tenu au paiement du droit de mutation qui aurait été autrement exigible par suite de l'application du deuxième alinéa de l'article 4.1 de la LDMI si, à un moment donné compris dans la période de 24 mois qui suit la date du transfert, le cédant et le cessionnaire impliqués dans le transfert cessent d'être des personnes morales étroitement liées en raison notamment de la dissolution du cédant ou du cessionnaire.

Dans le présent cas, il semble que SEC A et PM A cessent d'être des personnes morales étroitement liées en raison de la dissolution de SEC A (cédant de l'immeuble).

De ce fait, PM A (cessionnaire de l'immeuble) ne sera pas tenu au paiement du droit de mutation qui aurait été autrement exigible par suite de l'application du deuxième alinéa de l'article 4.1 de la LDMI et, conséquemment, le droit supplétif prévu à l'article 1129.33.0.4 de la LI ne peut pas s'appliquer à une telle situation.

---

<sup>2</sup> Le quatrième alinéa de l'article 19 de la LDMI prévoit que « 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 ». Cette règle s'applique également au niveau du maintien de la condition d'exonération prévue au deuxième alinéa de l'article 4.1 de la LDMI par le biais du troisième alinéa de l'article 4.2 de la LDMI.

## **SITUATION 2**

### **LES FAITS SOUMIS**

La personne morale A, ci-après « PM A », détient l'ensemble des actions votantes de la personne morale B, ci-après « PM B ».

PM B procède à l'incorporation de la personne morale C, ci-après « PM C », et souscrit à l'ensemble des actions votantes de cette dernière.

PM B et PM C créent une société en commandite, ci-après « SEC B », dont PM B et PM C détiennent une part dans les profits ou les pertes de respectivement 99,99 % et 0,01 %.

PM B transfère par roulement la totalité de ses actifs (dont notamment un immeuble) et passifs à SEC B en échange de participations additionnelles dans SEC B.

Le transfert de l'immeuble de PM B à SEC B serait visé par l'exonération du paiement du droit de mutation prévue au paragraphe *d* du premier alinéa de l'article 19 de la LDMI.

PM B est liquidée et dissoute dans PM A moins de 24 mois après le transfert de l'immeuble.

### **VOTRE QUESTION**

Dans la situation factuelle soumise, vous désirez savoir si la dissolution de PM B, au cours de la période de 24 mois suivant la date du transfert de l'immeuble de cette dernière à SEC B, entraîne la cessation du maintien de la condition d'exonération prévue au deuxième alinéa de l'article 4.1 de la LDMI et peut, ultimement, mener à l'application du droit supplétif prévu à l'article 1129.33.0.4 de la LI.

### **NOS COMMENTAIRES**

Tout d'abord, il y a lieu de rappeler que ce sont les municipalités qui ont la responsabilité d'appliquer la LDMI et que l'administration de cette loi relève du ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire<sup>3</sup>.

---

<sup>3</sup> *Supra* note 1.

De ce fait, il incombe aux municipalités de valider ou non la demande d'une exonération du paiement du droit de mutation. Revenu Québec intervient au niveau de l'interprétation de la LDMI uniquement si cela est nécessaire pour l'application du droit supplétif prévu principalement aux articles 1129.29, 1129.33.0.3 et 1129.33.0.4 de la LI.

Par ailleurs, dans la situation soumise, en prenant pour hypothèse que le transfert de l'immeuble de PM B à SEC B serait effectivement visé par l'exonération du paiement du droit de mutation prévue au paragraphe *d* du premier alinéa de l'article 19 de la LDMI, nous pouvons tout de même émettre les commentaires généraux suivants.

Le deuxième alinéa de l'article 4.1 de la LDMI prévoit une obligation de maintien de la condition d'exonération pour une période minimale de 24 mois suivant la date du transfert d'un immeuble lorsque ce transfert a été effectué entre deux personnes morales étroitement liées et qu'il a fait l'objet d'une exonération du paiement du droit de mutation en vertu du paragraphe *d* de l'article 19 de la LDMI<sup>4</sup>.

Dans la mesure où le cédant et le cessionnaire impliqués dans ce transfert cessent d'être des personnes morales étroitement liées (au sens de l'article 4.2 de la LDMI) dans la période de 24 mois suivant ledit transfert, un droit de mutation doit normalement être payé.

Toutefois, l'article 4.2.2 de la LDMI prévoit qu'un cessionnaire n'est pas tenu au paiement du droit de mutation qui aurait été autrement exigible par suite de l'application du deuxième alinéa de l'article 4.1 de la LDMI si, à un moment donné compris dans la période de 24 mois qui suit la date du transfert, le cédant et le cessionnaire impliqués dans ce transfert cessent d'être des personnes morales étroitement liées en raison notamment de la dissolution du cédant ou du cessionnaire.

Dans le présent cas, il semble que PM B et SEC B cessent d'être des personnes morales étroitement liées en raison de la dissolution de PM B (cédant de l'immeuble).

De ce fait, SEC B (cessionnaire de l'immeuble), ne sera pas tenu au paiement du droit de mutation qui aurait été autrement exigible par suite de l'application du deuxième alinéa de l'article 4.1 de la LDMI et, conséquemment, le droit supplétif prévu à l'article 1129.33.0.4 de la LI ne peut pas s'appliquer à une telle situation.

---

<sup>4</sup> *Supra* note 2.

\*\*\*\*\*

- 6 -

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

\*\*\*\*\*

Direction de l'interprétation relative  
aux particuliers