

DESTINATAIRE : *****

EXPÉDITRICE : *****

DATE : LE 11 MARS 2003

OBJET : FRAIS DE QUITTANCE
N/RÉF. : 02-0111787

Nous donnons suite à une demande d'interprétation datée du *****, adressée à votre attention par *****, concernant l'application de la *Loi sur les impôts*¹ (ci-après la « L.I.Q. ») à l'égard des frais de quittance.

Interprétation demandée

Vous désirez connaître notre interprétation quant au traitement fiscal à apporter à l'égard des frais de quittance encourus au moment de l'aliénation d'un immeuble.

Vous désirez également connaître notre interprétation dans le cas où un particulier encourt des frais de quittance à l'occasion de la vente de sa résidence principale au moment d'un déménagement.

Interprétation donnée

En vertu de l'article 1723 du *Code civil du Québec*², le vendeur est dans l'obligation de purger le bien des hypothèques qui le grèvent, à moins que l'acheteur n'assume la dette ainsi garantie.

Ceci étant, puisque l'obtention de la quittance représente une obligation du vendeur, ce dernier pourra tenir compte des frais engagés pour l'obtention de la quittance afin de réduire le gain en capital généré suite à l'aliénation de l'immeuble, puisque cette dépense a été encourue en vue d'effectuer l'aliénation³.

Il s'agit d'une nouvelle interprétation de notre Ministère. Auparavant, le Ministère était d'avis que les frais de quittance engagés au moment de l'aliénation d'un immeuble ne

¹ L.R.Q., c. I-3.

² L.Q. 1991, c. 64.

³ Sous-paragraphe 234a) LI.

constituaient pas une dépense que le contribuable a encourue en vue d'effectuer l'aliénation.

Dans le cas où l'aliénation par un particulier de sa résidence principale survient à l'occasion d'un déménagement, le particulier peut déduire les frais de quittance à titre de frais de déménagement, dans la mesure où les conditions prévues à l'article 348 L.I.Q. sont rencontrées. Cependant, dans une telle situation, le particulier ne pourra réduire le gain en capital encouru suite à l'aliénation de sa résidence principale, du montant des frais de quittance, s'il déduit ces mêmes frais à titre de frais de déménagement⁴.

Pour toute question concernant la présente note, n'hésitez pas à communiquer avec la soussignée au *****.

⁴ Paragraphe 7.19a) L.I.Q.