



## Droit de mutation 2026

### Tranches d'imposition

- 0.5% → 62 900\$ et moins
- 1.0% → 62 900.01\$ à 315 000\$
- 1.5% → 315 000.01\$ à 500 000\$
- 2.0% → 500 000.01\$ à 700 000\$
- 3.0% → 700 000.01\$ et plus

### Calcul du montant

Le droit de mutation est établi sur la base du plus élevé des montants suivants :

- le prix payé pour l'acquisition de l'immeuble (y compris la valeur de tout bien donné en échange par l'acheteur).
- le prix de vente inscrit à l'acte de transfert.
- la valeur marchande de l'immeuble au moment de son transfert, laquelle correspond à : sa valeur foncière inscrite au rôle d'évaluation foncière x le facteur comparatif de l'année où le transfert est effectué.

Source : <https://www.quebec.ca/gouvernement/gestion-municipale/finances-fiscalite-municipales/fiscalite/droits-mutations-immobilieres>

### Principales situations menant à l'exonération de ces droits

Certains transferts sont exonérés du paiement du droit de mutation. C'est le cas notamment des situations suivantes :

- Lors d'un transfert entre parents, c'est-à-dire :
  - en ligne directe, ascendante ou descendante (fille, fils, mère, père, grand-mère, grand-père, petite-fille et petit-fils);
  - entre conjoints (c'est-à-dire entre deux personnes de sexe différent ou de même sexe vivant maritalement depuis une certaine période, normalement 12 mois);
  - entre belle-mère ou beau-père et bru ou gendre;
  - entre belle-mère ou beau-père et belle-fille ou beau-fils.
- Lors d'un transfert entre ex-conjoints de fait effectué dans les délais prévus à la Loi;
- Lorsque le bien immobilier fait partie d'une exploitation agricole enregistrée;

- Lorsque la base d'imposition est inférieure à 5 000 \$;
- Certains transferts impliquant les compagnies ou les sociétés de personnes et les personnes physiques et ces compagnies ou sociétés de personnes, lorsqu'ils respectent les conditions prévues pendant un certain délai.

Pour tous les cas exonérés du paiement du droit de mutation, une municipalité peut, par résolution, prévoir qu'un montant ne pouvant pas dépasser 200 \$ lui soit versé en guise de compensation (appelé « droit supplétif »). Également, une municipalité peut prévoir, par résolution, que certains transferts résultant du décès soient exonérés du droit supplétif.

Source : <https://www.quebec.ca/gouvernement/gestion-municipale/finances-fiscalite-municipales/fiscalite/droits-mutations-immobilieres>

## **Applications des droits supplétifs pour la municipalité de St-Denis-sur-Richelieu**

Concernant les droits supplétifs de la municipalité de St-Denis-sur-Richelieu, il a été adopté par la résolution 2017-04-049 qu'un droit supplétif de 200\$, au droit de mutation doit lui être payé dans tous les cas où survient le transfert d'un immeuble situé sur son territoire où une exonération la prive du paiement du droit de mutation à l'égard de ce transfert.

De plus, lorsque ce transfert résulte du décès du cédant et que ce transfert répond aux exigences d'exonération, le droit supplétif de 200\$ est exonéré.