

# Loi intitulée

## *Real Property Transfer Tax Act*

La loi intitulée *Real Property Transfer Tax Act* (Loi de la taxe sur le transfert des biens immeubles) est entrée en vigueur le 16 mai 2005.

La Loi de la taxe sur le transfert des biens immeubles dispose que toute personne qui enregistre un acte dans la province de l'Île-du-Prince-Édouard doit payer, au moment de l'enregistrement, une taxe calculée au taux de un pour cent du plus élevé du prix de vente ou de l'évaluation foncière du bien immeuble.

### Bien immeuble comprend :

- ▶ la terre, y compris la terre couverte par l'eau;
- ▶ la terre et tout bâtiment ou structure situé dessus et qui y est attaché, notamment la machinerie, les installations et l'équipement fixés à un bâtiment et qui contribuent à l'utilisation du bâtiment;
- ▶ une citerne de grande capacité, et les pipelines d'alimentation qui y sont connectés; ou
- ▶ tout fil, câble, tuyau, tour, installation, équipement ou chose, ou structure autre qu'un bâtiment, faisant partie d'un système de télédiffusion, transmission, ou retransmission, notamment un réseau de télécâble, de téléphonie, de lumière électrique, de télégraphie ou de télécommunications ou tout autre réseau de distribution de l'énergie électrique.

## Exemptions

### *Bien immeuble peu coûteux :*

Aucune taxe n'est payable sur le transfert d'un bien immeuble si l'affidavit de l'acheteur indique que le plus élevé du prix de vente ou de l'évaluation foncière du bien immeuble est inférieur à 30 000 \$.

### *Disposition transitoire :*

Aucune taxe n'est payable sur l'acte de transfert s'il est enregistré dans les 120 jours suivant la date d'entrée en vigueur de la loi, le 16 mai 2005, et aussi longtemps que la convention de vente est conclue avant le 16 mai 2005.

### *Acheteur d'une première maison :*

Aucune taxe n'est payable sur l'enregistrement d'un acte de transfert si la personne est l'acheteur d'une première maison. L'acheteur d'une première maison doit satisfaire à tous les critères suivants :

- ▶ la (ou les) personne doit occuper ou utiliser le bien immobilier comme sa résidence principale, et
- ▶ le plus élevé du prix d'achat ou de l'évaluation foncière du bien immeuble ne peut pas être supérieur au montant prescrit dans les règlements,
- ▶ s'il y a plus d'un acheteur, tous les acheteurs du bien immeuble doivent avoir le statut d'acheteur d'une première maison, et
- ▶ ils doivent rencontrer les exigences et remplir la déclaration d'acheteur d'une première maison au moment de l'enregistrement. On peut se procurer la déclaration en ligne à :

[www.TaxandLand.pe.ca/forms](http://www.TaxandLand.pe.ca/forms)

ou à :

Imposition et registres des biens  
1<sup>er</sup> étage, immeuble Shaw  
95, rue Rochford  
Charlottetown PE C1A 3T6

### *Veillez noter :*

Si une personne ne paie pas la taxe sur le transfert des biens immeubles au moment de l'enregistrement d'un acte de transfert, et n'occupe ou n'utilise pas le bien immeuble comme sa résidence principale pour une période d'au moins 183 jours consécutifs après la date d'enregistrement, cette personne perdra son exemption et sera responsable du paiement de la taxe qui aurait autrement été payable au moment de l'enregistrement.

### *Transfert interfamilial :*

Aucune taxe n'est payable sur l'enregistrement d'un acte de transfert si le (ou les) bénéficiaire est un membre de la famille de la personne qui fait le transfert, et que le prix de vente ne dépasse pas 1 \$.

« Membre de la famille » signifie le père, la mère, le conjoint, le conjoint de fait, le grand-père, la grand-mère, le fils, la fille, le frère, la sœur, le petit-fils, la petite-fille, le gendre, la bru, le père du conjoint, la mère du conjoint, la belle-soeur, le beau-frère, le beau-père, la belle-mère, le beau-fils, la belle-fille, le beau-frère ou la belle-sœur par remariage de la personne.

### *Exemptions supplémentaires :*

Il existe certaines autres situations exemptes de taxe, telles que :

- ▶ certains transferts de succession,
- ▶ certains transferts de personne morale,
- ▶ certains transferts de fiducie/fiduciaire,
- ▶ certains transferts d'hypothèque,
- ▶ les transferts de biens à la Couronne, à une municipalité ou à un organisme sans but lucratif, ou
- ▶ certaines transactions avec lien de dépendance telles qu'un acte de rectification.

## FAQs

Pour en savoir davantage concernant ces exemptions, veuillez consulter la loi intitulée *Real Property Transfer Tax Act, 2005*.

On peut s'en procurer une copie papier au :

Service de renseignements de l'île  
1<sup>er</sup> étage, immeuble Jones  
11, rue Kent  
C.P. 2000  
Charlottetown PE C1A 7N8

ou

sur le site Web de l'Assemblée législative de l'Île-du-Prince-Édouard à l'adresse :

***[www.assembly.pe.ca/bills](http://www.assembly.pe.ca/bills)***  
(Printemps 2005)

### ***Veuillez noter :***

Le présent document est préparé à des fins d'information seulement, et il ne saurait remplacer les lois applicables. S'il y a un conflit entre le présent guide et les lois, les lois prévalent.

**Pour obtenir plus d'informations, communiquez avec le :**

Registraire des actes  
C.P. 2000  
Charlottetown PE C1A 7N8

Tél : (902) 368-4591  
Fax : (902) 368-4399  
Courriel : [garoberts@gov.pe.ca](mailto:garoberts@gov.pe.ca)

10PT06-29045

1. *S'il y a plus d'un acheteur du bien immeuble, et que l'un ou plusieurs de ceux-ci ne se qualifie pas comme acheteur d'une première maison, le bien immeuble est-il sujet à la taxe sur le transfert des biens immeubles?*

Tous les acheteurs du bien immeuble doivent se qualifier comme acheteurs d'une première maison pour recevoir l'exemption de taxe. Autrement, une taxe d'un pour cent sera payable sur le montant en entier du plus élevé du prix de vente ou de l'évaluation foncière.

2. *Si tous les acheteurs se qualifient comme acheteurs d'une première maison, le bien immeuble est-il sujet à la taxe sur le transfert des biens immeubles?*

Tout bien immeuble dont le plus élevé du prix de vente ou de l'évaluation foncière dépasse le montant prescrit dans les règlements est sujet à la taxe sur le transfert des biens immeubles, même si tous les acheteurs rencontrent les critères d'acheteurs d'une première maison.

3. *Si j'achète un bien immeuble de moins de 30 000 \$, suis-je exempté du paiement de la taxe sur le transfert des biens immeubles?*

Vous êtes exempté du paiement de la taxe d'un pour cent sur le transfert des biens immeubles si le plus élevé du prix de vente ou de l'évaluation foncière est inférieur à 30 000 \$.

## ***Renseignements au sujet de la taxe sur le transfert de biens réels***



***[www.TaxandLand.pe.ca](http://www.TaxandLand.pe.ca)***



Finances et  
Affaires municipales  
Imposition et  
registre des biens