

## **TOUT AU SUJET DE LA TAXE DE BIENVENUE**

Qu'il s'agisse de votre premier condo, d'une maison familiale ou d'un immeuble de placement, faire l'achat d'une propriété est un engagement coûteux. De la mise de fonds aux frais de clôture en passant par les dépenses mensuelles, cet engagement implique une bonne préparation et beaucoup de planification financière. Mis à part la mise de fonds, l'une des plus importantes dépenses qui sera rencontrée par les acheteurs d'une nouvelle propriété est la taxe de bienvenue.

### **QU'EST-CE QUE LA TAXE DE BIENVENUE?**

Ce que nous appelons communément la taxe de bienvenue est en fait une taxe sur le transfert des terres correspondant à une propriété. Le terme « taxe de bienvenue » est souvent moqué par les acheteurs... reconnaissons-le : il n'y a rien d'accueillant à recevoir une facture de plusieurs milliers de dollars lorsqu'on achète une maison. Le terme n'a en fait rien à voir avec une question d'hospitalité; c'est plutôt l'ancien ministre des affaires municipales du Québec, Jean Bienvenue, qui a donné son nom à la taxe en l'instaurant en 1992!

### **QUI EST RESPONSABLE DE LA TAXE DE BIENVENUE?**

Cette taxe sur les transactions immobilières réalisées au sein d'un certain territoire est une source de revenus pour la municipalité en question. Cela signifie que si vous achetez une propriété, la somme de la taxe sera versée à la ville où se trouve l'immeuble. L'acheteur de la propriété est le seul responsable du versement de cette taxe de transfert : il ne s'agit en aucun cas d'une responsabilité partagée entre l'acheteur et le vendeur.

### **COMMENT LA TAXE DE BIENVENUE EST-ELLE CALCULÉE?**

La taxe de bienvenue est calculée en utilisant un système à plusieurs niveaux selon lequel les différentes tranches de valeur sont taxées en fonction de différents taux. À Montréal, contrairement au reste du Québec, une taxe supplémentaire s'ajoute au droit de mutation. Les taux sont les suivants :

<b>Taux associé à la taxe</b>	<b>Tranche de valeur de la propriété</b>
0,5 % des premiers	50 000 \$
1,0 % des prochains	50 001 \$ à 250 000 \$
1,5 % des prochains	250 001 \$ à 500 000 \$
2,0 % des prochains	500 001 \$ à 1 000 000 \$
2,5 % de la portion surpassant	1 000 001 \$

### **Y A-T-IL DES EXEMPTIONS POSSIBLES?**

Quelques exemptions et technicalités peuvent faire en sorte que les acheteurs n'aient pas à payer la taxe de bienvenue, mais elles sont rares. Parmi ces exemptions, on retrouve :

- Lorsqu'une propriété vaut moins de 5 000 \$
- Lorsqu'une transaction d'achat d'une propriété est effectuée entre des membres directs de la même famille, autres que frères et sœurs. Ainsi, par exemple, le transfert de propriété devrait s'effectuer entre un fils et sa mère ou une fille et son père pour être admissible à l'exemption.
- De plus, en juin 2018, la ville de Montréal a lancé un programme autorisant qu'une portion de la taxe de bienvenue soit remboursée aux acheteurs qui répondent à certains critères spécifiques. Cela dit, la grande majorité des acheteurs devront payer une taxe de bienvenue pour toute propriété achetée.

Bonne achat et au plaisir de vous servir.

**Michel Maisonneuve**  
**Courtier immobilier**  
**514-839-1592**