

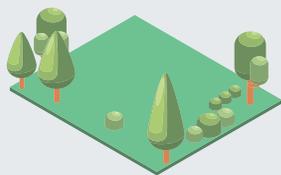
# TAXES MUNICIPALES

## Comment fonctionne le calcul des taxes lors de l'achat d'une maison dans un nouveau développement?

### Scénario avec dates fictives

pour vous aider à visualiser le fonctionnement

Vente du terrain  
du promoteur au constructeur.



OCT  
2020

#### Quelques jours plus tard...

Le constructeur vend le terrain  
et le bâtiment à l'acheteur.

En raison du cours décalé,  
le constructeur n'a pas encore reçu  
d'état de compte pour ses droits de  
mutation suite à l'achat du terrain.



La Municipalité reçoit une mise à jour  
de la MRC qui lui indique qu'il y a eu  
deux ventes sur une même propriété :

- Vente d'un terrain entre le promoteur et le constructeur
- Vente soit d'un terrain ou d'un terrain et d'un bâtiment entre le constructeur et l'acheteur

DEC  
2020

La Municipalité envoie la facture  
de mutation au constructeur.

Elle envoie également la facture  
de mutation à l'acheteur et la portion  
des taxes municipales de l'année en cours  
soit de octobre à décembre 2020.

Puisque l'état de compte appartient à  
la propriété et non au propriétaire, tout  
apparaît sur le même état de compte.



La Municipalité envoie le compte  
de taxes annuel pour l'année 2021  
à tous les résidents.

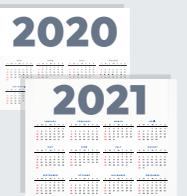


JAN  
2021

À cette date, le compte de taxes indique  
les frais de l'année 2021, mais également  
les frais non payés de l'année 2020 par  
le constructeur et l'acheteur.

Dans le système, il y a soit :

- seulement le terrain d'inscrit
- soit le terrain + le bâtiment



Alors qu'en janvier 2021 le système  
indiquait seulement un terrain,  
la Municipalité reçoit une mise à jour  
de la MRC pour y ajouter le bâtiment.

La Municipalité doit donc envoyer  
une facture complémentaire pour  
taxer le bâtiment entre octobre et  
décembre 2020 et l'année 2021.

FEV  
2021

En raison de tous ces changements  
en peu de temps, il est possible que  
le résident et le constructeur n'aient  
pas encore payé leur facture.

L'état de compte comprendra donc  
toutes les sommes dues depuis  
le mois d'octobre, ainsi que les intérêts  
cumulés, s'il y a lieu.

La Municipalité reçoit le paiement  
du constructeur et de l'acheteur.

MARS  
2021

### Important à savoir

Il est de la responsabilité de l'acheteur de s'assurer  
avec son notaire que les frais de mutation dûs par le  
constructeur sont récupérés lors de l'état des déboursés.

