

Leases and Transfer Tax	Land Registry	Baux et taxe sur le transfert
Subsequent Registrations	Directive 2100-003 Registre foncier	Enregistrements ultérieurs

Purpose

Clarify when transfer tax is payable or not on leases.

Reference

Subsection 6 of the *Real Property Transfer Tax Act*

“No tax is payable on the registration of the following (b) a lease for a term of less than twenty-five years;”

Background

If the term is equal or greater than 25 years, an Affidavit of Transfer/Certificate of Value is required, and transfer tax is payable on the assessed value.

Directive

Where a leasehold interest is conveyed, amended, renewed or assigned, the transfer tax is calculated as follow:

- Lease < 25 years = Exempt
- Lease equal or > 25 years = 100% of the assessed value

Note

When a lease is assigned and the remainder of the term of the lease is less than 25 years, no transfer tax is payable. The transfer tax is payable on the term of the lease of 25 years or more, or on the remainder of the term of the lease, upon being assigned, if the remainder of the term in question is 25 years or more.

But

Préciser quand la taxe sur le transfert est payable ou non sur les baux.

Référence

Le paragraphe 6 de la *Loi de la taxe sur le transfert de biens réels*

“Aucune taxe n’est payable lors de l’enregistrement de ce qui suit

- (b) un bail d’une durée de moins de vingt-cinq ans;”

Aperçu

Si la durée est égale ou supérieure à 25 ans, un affidavit de transfert ou un certificat de valeur est requis et la taxe sur le transfert est payable sur la valeur d’évaluation.

Directive

Lorsqu’un intérêt à bail est transmis, modifié, renouvelé ou cédé, la taxe sur le transfert est calculée comme suit :

- Bail < à 25 ans = Exempt
- Bail égal ou > 25 ans = 100 % de la valeur imposable

Remarque

Lorsqu’un bail est cédé et que le restant de la durée du bail est de moins de 25 ans, aucune taxe de transfert n’est percevable. La taxe de transfert est percevable sur la durée d’un bail de 25 ans ou plus, ou sur le restant de la durée du bail, à la cession de celui-ci, si le reste de la durée du bail en question est de 25 ans ou plus.

