
1st Session, 50th Legislature,
New Brunswick,
32 Elizabeth II, 1983

1^{re} session 50^e Législature,
Nouveau-Brunswick,
32 Elizabeth II, 1983

BILL 60

PROJET DE LOI

REAL PROPERTY TRANSFER TAX ACT

**LOI DE LA TAXE SUR LE TRANSFERT
DE BIENS RÉELS**

LIBRARY OF
PARLIAMENTS
OF
CANADA

HON. F. G. DUBÉ, Q.C.

L'HON. F. G. DUBÉ, C.R.

Real Property Transfer Tax Act

Her Majesty, by and with the advice and consent of the Legislative Assembly of New Brunswick, enacts as follows:

1 In this Act

“assessed value” means the value of real property at the time of registering a deed respecting that real property as determined by the Minister of Municipal Affairs under the *Assessment Act*;

“collector” means a registrar of deeds, deputy registrar of deeds or any person authorized to perform the duties of registrar of deeds under the *Registry Act* or registrar of land titles;

“deed” means any instrument or writing not testamentary in character whereby real property is conveyed, transferred, assigned or vested in any person, but does not include a mortgage, an agreement for sale or purchase, a lease for a term of less than twenty-five years or a deed of confirmation, correction, rectification or modification;

“grantee” means the person to whom real property is transferred by deed for value or otherwise;

“Minister” means the member of Executive Council to whom the administration of this Act is assigned by the Lieutenant-Governor in Council;

Loi de la taxe sur le transfert de biens réels

Sa Majesté, sur l’avis et du consentement de l’Assemblée législative du Nouveau-Brunswick, décrète:

1 Dans la présente loi

«acte de transfert» désigne un instrument ou écrit de nature non testamentaire au moyen duquel un bien réel est transféré, cédé ou dévolu à une personne, mais ne s’entend pas d’une hypothèque, d’une convention de vente ou d’achat, d’un bail d’une durée de moins de vingt-cinq ans ou d’un acte de transfert confirmatif, rectificatif ou modificatif;

«bien réel»

a) désigne les terres et terrains, bâtiments et dépendances, de toute espèce et nature, et tout droit de tenure ou autre droit sur ceux-ci, fondé sur la *Common Law* ou l’Équité, ainsi que tous sentiers, passages, voies, cours d’eau, facultés, privilèges ou servitudes qui en font partie, de même que les arbres et le bois qui s’y trouvent, à l’exception des mines et des minéraux, et

b) comprend une maison mobile qui est évaluée comme bien réel en vertu de la *Loi sur l’évaluation*;

“real property”

(a) means land, messuages, tenements, of every nature and description, and every estate or interest therein whether such estate or interest is legal or equitable, together with paths, passages, ways, watercourses, liberties, privileges or easements appertaining thereto and trees and timber thereon, but does not include mines or minerals, and

(b) includes a mobile home which is assessed as real property under the *Assessment Act*;

“registered charity” means a registered charity under the *Income Tax Act*, chapter 148 of the Revised Statutes of Canada, 1952;

“tax” means the tax imposed by this Act.

2(1) Every person who tenders for registration in the Province a deed shall, before the deed is registered, pay a tax computed at the rate of one-quarter of one percent of the greater of

(a) the consideration for the transfer; or

(b) the assessed value of the real property.

2(2) For the purposes of subsection (1), where only a part of an interest or estate in real property is being transferred, the assessed value shall be calculated by determining the percentage that the interest or estate being transferred is of the whole interest or estate of the real property, and then determining the amount which is equal to the product of that percentage and the assessed value of the real property.

«cessionnaire» désigne la personne à qui le bien réel est transféré par acte de transfert moyennant contrepartie valable ou non;

«Ministre» désigne le membre du Conseil exécutif qui est chargé de l'application de la présente loi par le lieutenant-gouverneur en conseil;

«organisme de charité enregistré» désigne un organisme de charité enregistré selon la *Loi de l'impôt sur le revenu*, chapitre 148 des Statuts révisés du Canada de 1952;

«percepteur» désigne un conservateur des titres de propriété, un conservateur adjoint des titres de propriété ou une personne autorisée à remplir les fonctions de conservateur des titres de propriété en vertu de la *Loi sur l'enregistrement* ou un régistrateur des titres de biens-fonds;

«taxe» désigne la taxe imposée par la présente loi;

«valeur d'évaluation» désigne la valeur d'un bien réel à la date de l'enregistrement d'un acte de transfert visant ce bien réel, telle qu'elle est déterminée par le ministre des Affaires municipales en vertu de la *Loi sur l'évaluation*.

2(1) Toute personne qui présente un acte de transfert à l'enregistrement dans la province doit, avant l'enregistrement de l'acte de transfert, payer une taxe calculée au taux de un quart de un pour cent sur le plus élevé des deux montants suivants:

a) la contrepartie du transfert; ou

b) la valeur d'évaluation du bien réel.

2(2) Aux fins du paragraphe (1), lorsqu'une partie seulement d'un droit de tenure ou d'un autre droit dans un bien réel est transféré, la valeur d'évaluation doit être calculée en déterminant le pourcentage du droit de tenure ou de l'autre droit transféré par rapport à la totalité du droit de tenure ou de l'autre droit dans le bien réel et alors en déterminant le montant égal au produit de la valeur d'évaluation du bien réel par ce pourcentage.

2(3) The tax shall be computed to the nearest dollar; fifty cents shall be considered to be one dollar.

3(1) Where a deed may be registered in more than one registry office, in more than one land titles office or in both, the tax is payable only once in respect of the first of such transfers tendered for registration.

3(2) Where a collector has collected payment of a tax imposed under section 2 in respect of the registration of a deed, he may issue a receipt showing that at the date of the receipt the tax respecting the registration of the deed has been paid.

4(1) Where the Minister determines that a person has made a false statement about the consideration for a transfer or the assessed value of real property, the Minister may assess any tax payable under this Act and thereupon the said tax so assessed shall become due and payable.

4(2) The Minister shall send a notice of any such assessment by registered mail to the grantee at his last known address.

5(1) The Minister may refund any overpayment made on account of a tax if application therefor is made by the person who made the overpayment within one year from the day on which the overpayment was made.

5(2) No action shall be brought to recover the amount of any such overpayment or any part thereof after the expiration of one year from the day on which the overpayment was made.

5(3) The application for a refund under subsection (1) shall

(a) be made in writing,

(b) set forth such information as the Minister considers necessary, and

(c) be accompanied by documentary evidence of the overpayment.

2(3) La taxe est calculée au dollar le plus proche, cinquante cents étant arrondi au dollar supérieur.

3(1) Lorsqu'un acte de transfert peut être enregistré dans plus d'un bureau de l'enregistrement ou dans plus d'un bureau d'enregistrement foncier ou bien encore dans les deux types de bureaux, la taxe est payable une seule fois à l'égard du premier de ces transferts présentés à l'enregistrement.

3(2) Lorsqu'un percepteur a perçu une taxe imposée en vertu de l'article 2 à l'égard de l'enregistrement d'un acte de transfert, il peut délivrer un récépissé constatant le paiement de cette taxe à la date d'établissement du récépissé.

4(1) Lorsqu'il conclut qu'une personne a fait une fausse déclaration au sujet de la contrepartie d'un transfert ou de la valeur d'évaluation d'un bien réel, le Ministre peut fixer la cotisation de taxe payable en vertu de la présente loi et ce montant est alors exigible.

4(2) Le Ministre doit adresser un avis de toute cotisation de taxe par courrier recommandé au cessionnaire à sa dernière adresse connue.

5(1) Le Ministre peut rembourser tout paiement en trop de taxe sur simple demande à cet effet présentée, dans un délai d'un an après la date du paiement en trop, par la personne qui a effectué le paiement en trop.

5(2) Aucune action en recouvrement de tout ou partie d'un paiement en trop ne peut être engagée après l'expiration d'un délai d'un an après la date du paiement en trop.

5(3) La demande en remboursement visée au paragraphe (1) doit

a) être faite par écrit,

b) comporter les renseignements que le Ministre estime nécessaires, et

c) être accompagnée des pièces justificatives du paiement en trop.

6 No tax is payable

(a) where the grantee in a deed that is tendered for registration is the Province, a Crown corporation or a Crown agency, or

(b) where real property is transferred to a registered charity.

7 Where there is due and unpaid any amount of taxes, interest as prescribed by regulation is to be added beginning on the day the deed was registered.

8(1) Where taxes have been imposed under section 2 or assessed under section 4, and remain unpaid, those taxes and any interest added thereto constitute a lien on the real property in respect of which such taxes are imposed and such lien has priority over every claim, lien, privilege or encumbrance of any person notwithstanding subsection 72(2) of the *Workers' Compensation Act*, and subject only to taxes levied under the *Gasoline and Motive Fuel Tax Act*, *Pari-Mutuel Tax Act*, *Real Property Tax Act*, *Social Services and Education Tax Act*, *Theatres, Cinematographs and Amusements Act* and *Tobacco Tax Act*, and does not require registration or filing to preserve it.

8(2) Any mortgagee, judgment creditor or other person having any claim, lien, privilege or encumbrance upon or against any real property to which is attached a lien under subsection (1)

(a) may pay the amount of such lien;

(b) may add such amount to his mortgage, judgment or other security; and

(c) has the same rights and remedies for such amount as are contained in his security.

6 Aucune taxe n'est payable

a) lorsque le cessionnaire dans un acte de transfert présenté à l'enregistrement est la province, une corporation de la Couronne ou un organisme de la Couronne, ou

b) lorsque le bien réel est transféré à un organisme de charité enregistré.

7 Tout montant de taxes impayé porte intérêt au taux prescrit par règlement à compter de la date de l'enregistrement de l'acte de transfert.

8(1) Lorsque des taxes imposées en vertu de l'article 2 ou ayant fait l'objet d'une cotisation en vertu de l'article 4 demeurent impayées, ces taxes ainsi que l'intérêt qui y est ajouté constituent un privilège sur le bien réel à l'égard duquel elles sont imposées et, nonobstant le paragraphe 72(2) de la *Loi sur les accidents du travail*, mais sous réserve uniquement des taxes levées en vertu de la *Loi de la taxe sur l'essence et les carburants*, de la *Loi de la taxe sur le pari-mutuel*, de la *Loi sur la taxe pour les services sociaux et l'éducation*, de la *Loi sur les lieux de spectacle, cinématographes et divertissements* et de la *Loi de la taxe sur le tabac*, ce privilège prime l'ensemble des réclamations, privilèges ou charges de toute personne et sa conservation n'est pas soumise à la formalité d'enregistrement ou de dépôt.

8(2) Tout créancier hypothécaire ou sur jugement ou tout autre titulaire d'une réclamation, d'un privilège ou d'une charge sur un bien réel grevé d'un privilège en vertu du paragraphe (1)

a) peut acquitter le montant du privilège;

b) peut ajouter cette somme au montant de son hypothèque, jugement ou autre sûreté; et

c) possède, à l'égard de cette somme, les mêmes droits et recours que ceux que comporte sa sûreté.

8(3) Where real property is sold under any power of sale, or execution or other legal process, the amount of a lien imposed under subsection (1) constitutes a charge on the proceeds of the sale and no transfer is to be made until the lien is satisfied.

9 The Lieutenant-Governor in Council may make regulations

(a) providing for the collection of tax, the appointment of persons other than collectors to collect the tax and establishing procedures for the collection of the tax and the payment to the Consolidated Fund;

(b) prescribing a rate of interest to be added to unpaid taxes;

(c) respecting refunds by the Minister of any overpayment in accordance with section 5;

(d) respecting forms to be used for the purposes of this Act.

REGISTRY ACT

10(1) *Subsection 19(6) of the Registry Act, chapter R-6 of the Revised Statutes, 1973, is amended by striking out the words "and the location and description of the real property" where they appear therein and substituting therefor the words " , the location and description of real property and such other information prescribed by regulation".*

10(2) *Section 71 of the said Act is amended by adding immediately after paragraph (b) thereof the following paragraphs:*

(b.1) respecting information which shall be included in an affidavit of transfer referred to in subsection 19(6);

(b.2) providing for the method of calculating and ascertaining the true and actual consideration referred to in subsection 19(6);

11 This Act shall be deemed to have come into force on June 1, 1983.

8(3) En cas de vente d'un bien réel en vertu d'un pouvoir de vente, d'une exécution ou de toute autre procédure légale, le montant du privilège imposé en vertu du paragraphe (1) constitue une charge sur le produit de la vente et nul transfert ne peut être effectué tant que le privilège n'est pas éteint.

9 Le lieutenant-gouverneur en conseil peut établir des règlements

a) prévoyant la perception de la taxe, la nomination de personnes autres que les percepteurs pour percevoir la taxe et déterminant les modalités de perception de la taxe et de son versement au Fond consolidé;

b) prescrivant le taux d'intérêt à ajouter aux taxes impayées,

c) concernant le remboursement par le Ministre des paiements en trop selon l'article 5;

d) concernant les formules à utiliser pour l'application de la présente loi.

LOI SUR L'ENREGISTREMENT

10(1) *Le paragraphe 19(6) de la Loi sur l'enregistrement, chapitre R-6 des Lois révisées de 1973, est modifié par la suppression des mots «établissant» et «et la situation et la description des biens réels» et leur remplacement respectivement par ce qui suit: «indiquant» et « , la situation et la description des biens réels ainsi que les autres renseignements prescrits par règlement».*

10(2) *L'article 71 de cette loi est modifié par l'adjonction, après l'alinéa b), de l'alinéa suivant:*

b.1) prescrivant les renseignements qui doivent figurer dans un affidavit de transfert visé au paragraphe 19(6);

b.2) prévoyant le mode de calcul et de constatation de la contrepartie véritable et réelle visée au paragraphe 19(6);

11 La présente loi est réputée être entrée en vigueur le 1^{er} juin 1983.