



CANADA

CONSOLIDATION

CODIFICATION

Prohibition on the Purchase of Residential Property by Non- Canadians Regulations

Règlement sur l'interdiction d'achat d'immeubles résidentiels par des non- Canadiens

SOR/2022-250

DORS/2022-250

Current to September 19, 2023

À jour au 19 septembre 2023

Last amended on March 27, 2023

Dernière modification le 27 mars 2023

OFFICIAL STATUS OF CONSOLIDATIONS

Subsections 31(1) and (3) of the *Legislation Revision and Consolidation Act*, in force on June 1, 2009, provide as follows:

Published consolidation is evidence

31 (1) Every copy of a consolidated statute or consolidated regulation published by the Minister under this Act in either print or electronic form is evidence of that statute or regulation and of its contents and every copy purporting to be published by the Minister is deemed to be so published, unless the contrary is shown.

...

Inconsistencies in regulations

(3) In the event of an inconsistency between a consolidated regulation published by the Minister under this Act and the original regulation or a subsequent amendment as registered by the Clerk of the Privy Council under the *Statutory Instruments Act*, the original regulation or amendment prevails to the extent of the inconsistency.

LAYOUT

The notes that appeared in the left or right margins are now in boldface text directly above the provisions to which they relate. They form no part of the enactment, but are inserted for convenience of reference only.

NOTE

This consolidation is current to September 19, 2023. The last amendments came into force on March 27, 2023. Any amendments that were not in force as of September 19, 2023 are set out at the end of this document under the heading “Amendments Not in Force”.

CARACTÈRE OFFICIEL DES CODIFICATIONS

Les paragraphes 31(1) et (3) de la *Loi sur la révision et la codification des textes législatifs*, en vigueur le 1^{er} juin 2009, prévoient ce qui suit :

Codifications comme élément de preuve

31 (1) Tout exemplaire d'une loi codifiée ou d'un règlement codifié, publié par le ministre en vertu de la présente loi sur support papier ou sur support électronique, fait foi de cette loi ou de ce règlement et de son contenu. Tout exemplaire donné comme publié par le ministre est réputé avoir été ainsi publié, sauf preuve contraire.

[...]

Incompatibilité — règlements

(3) Les dispositions du règlement d'origine avec ses modifications subséquentes enregistrées par le greffier du Conseil privé en vertu de la *Loi sur les textes réglementaires* l'emportent sur les dispositions incompatibles du règlement codifié publié par le ministre en vertu de la présente loi.

MISE EN PAGE

Les notes apparaissant auparavant dans les marges de droite ou de gauche se retrouvent maintenant en caractères gras juste au-dessus de la disposition à laquelle elles se rattachent. Elles ne font pas partie du texte, n'y figurant qu'à titre de repère ou d'information.

NOTE

Cette codification est à jour au 19 septembre 2023. Les dernières modifications sont entrées en vigueur le 27 mars 2023. Toutes modifications qui n'étaient pas en vigueur au 19 septembre 2023 sont énoncées à la fin de ce document sous le titre « Modifications non en vigueur ».

TABLE OF PROVISIONS

Prohibition on the Purchase of Residential Property by Non-Canadians Regulations

1	Definitions
2	Non-Canadian — prescribed entities
3	Residential property — exclusion
4	Purchase
5	Temporary residents — prescribed conditions
6	Exception — persons
7	Order
8	Exception — circumstances
9	Repeal
10	Coming into force

TABLE ANALYTIQUE

Règlement sur l'interdiction d'achat d'immeubles résidentiels par des non-Canadiens

1	Définitions
2	Non-Canadien — entités
3	Immeuble résidentiel — exclusion
4	Achat
5	Conditions — résidents temporaires
6	Exception — personnes
7	Ordonnance de vente
8	Exception — situations
9	Abrogation
10	Entrée en vigueur

Registration
SOR/2022-250 December 2, 2022

PROHIBITION ON THE PURCHASE OF
RESIDENTIAL PROPERTY BY NON-CANADIANS
ACT

**Prohibition on the Purchase of Residential Property
by Non-Canadians Regulations**

P.C. 2022-1259 December 2, 2022

Her Excellency the Governor General in Council, on the recommendation of the Minister of Housing and Diversity and Inclusion after consultation with the Minister of Finance, makes the annexed *Prohibition on the Purchase of Residential Property by Non-Canadians Regulations* under section 8 of the *Prohibition on the Purchase of Residential Property by Non-Canadians Act*^a.

Enregistrement
DORS/2022-250 Le 2 décembre 2022

LOI SUR L'INTERDICTION D'ACHAT D'IMMEUBLES
RÉSIDENTIELS PAR DES NON-CANADIENS

**Règlement sur l'interdiction d'achat d'immeubles
résidentiels par des non-Canadiens**

C.P. 2022-1259 Le 2 décembre 2022

Sur recommandation du ministre du Logement et de la Diversité et de l'Inclusion, après consultation de la ministre des Finances et en vertu de l'article 8 de la *Loi sur l'interdiction d'achat d'immeubles résidentiels par des non-Canadiens*^a, Son Excellence la Gouverneure générale en conseil prend le *Règlement sur l'interdiction d'achat d'immeubles résidentiels par des non-Canadiens*, ci-après.

^a S.C. 2022, c. 10, s. 235

^a L.C. 2022, ch. 10, art. 235

Definitions

1 The following definitions apply in these Regulations.

Act means the *Prohibition on the Purchase of Residential Property by Non-Canadians Act*. (*Loi*)

census agglomeration means a census agglomeration within the meaning of the Statistics Canada document entitled *Standard Geographical Classification (SGC) 2021*. (*agglomération de recensement*)

census metropolitan area means a census metropolitan area within the meaning of the Statistics Canada document entitled *Standard Geographical Classification (SGC) 2021*. (*région métropolitaine de recensement*)

control with respect to a corporation or entity, means

(a) direct or indirect ownership of shares or ownership interests of the corporation or entity representing 10% or more of the value of the equity in it, or carrying 10% or more of its voting rights; or

(b) control in fact of the corporation or entity, whether directly or indirectly, through ownership, agreement or otherwise. (*contrôle*)

SOR/2023-66, s. 1.

Non-Canadian — prescribed entities

2 For the purposes of paragraph (d) of the definition *non-Canadian* in section 2 of the Act, the following entities are prescribed:

(a) an entity formed otherwise than under the laws of Canada or a province; and

(b) an entity formed under the laws of Canada or a province – whose shares or ownership interests are not listed on a stock exchange in Canada for which a designation under Section 262 of the *Income Tax Act* is in effect – and controlled by an entity referred to in paragraph (a) or controlled by a person referred to in paragraph (a), (b) or (c) of the definition *non-Canadian* in section 2 of the Act.

SOR/2023-66, s. 2.

Residential property — exclusion

3 (1) For the purposes of the portion of the definition *residential property* in section 2 of the Act before paragraph (a), a property that is located in an area of Canada that is not within either a census agglomeration or a

Définitions

1 Les définitions qui suivent s'appliquent au présent règlement.

agglomération de recensement S'entend d'une agglomération de recensement au sens du document de Statistique Canada, intitulé *Classification géographique type (CGT) 2021*. (*census agglomeration*)

contrôle S'entend, à l'égard d'une société ou d'une entité :

a) soit de la propriété directe ou indirecte d'actions ou de titres de participation qui représentent 10 % ou plus de la valeur des capitaux qui lui sont propres, ou lui conférant 10 % ou plus des droits de vote;

b) soit du contrôle de fait de la société ou de l'entité, directement ou indirectement, par l'intermédiaire de la propriété, d'un accord ou autrement. (*control*)

Loi *Loi sur l'interdiction d'achat d'immeubles résidentiels par des non-Canadiens*. (*Act*)

région métropolitaine de recensement S'entend d'une région métropolitaine de recensement au sens du document de Statistique Canada, intitulé *Classification géographique type (CGT) 2021*. (*census metropolitan area*)

DORS/2023-66, art. 1.

Non-Canadien — entités

2 Pour l'application de l'alinéa d) de la définition de *non-Canadien* à l'article 2 de la Loi, les entités suivantes sont visées :

a) l'entité constituée autrement qu'en vertu des lois du Canada ou d'une province;

b) l'entité constituée en vertu des lois du Canada ou d'une province dont les actions ou les titres de participation ne sont pas cotés à une bourse de valeurs désignée en vertu de l'article 262 de la *Loi de l'impôt sur le revenu* et qui est contrôlée par l'entité visée à l'alinéa a) ou par la personne visée aux alinéas a), b) ou c) de la définition de *non-Canadien* à l'article 2 de la Loi.

DORS/2023-66, art. 2.

Immeuble résidentiel — exclusion

3 (1) Pour l'application du passage introductif de la définition de *immeuble résidentiel* à l'article 2 de la Loi, l'immeuble ou le bien réel visé est celui qui est situé dans une région du Canada ne faisant pas partie d'une

census metropolitan area is a prescribed real property or immovable.

(2) [Repealed, SOR/2023-66, s. 3]

SOR/2023-66, s. 3.

Purchase

4 (1) For the purposes of the Act, the acquisition, with or without conditions, of a legal or equitable interest or a real right in a residential property constitutes a purchase.

Exceptions

(2) However, a purchase referred to in subsection (1) does not include

- (a)** the acquisition by an individual of an interest or a real right resulting from death, divorce, separation or a gift;
- (b)** the rental of a dwelling unit to a tenant for the purpose of its occupation by the tenant;
- (c)** the transfer under the terms of a trust that was created prior to the coming into force of the Act;
- (d)** the transfer resulting from the exercise of a security interest or secured right by a secured creditor; or
- (e)** the acquisition by a non-Canadian of residential property for the purposes of development.

SOR/2023-66, s. 4.

Temporary residents — prescribed conditions

5 For the purposes of paragraph 4(2)(a) of the Act, the temporary resident must satisfy one of the following conditions:

- (a)** if they are enrolled in a program of authorized study at a *designated learning institution*, as defined in section 211.1 of the *Immigration and Refugee Protection Regulations*,
- (i)** they filed all required income tax returns under the *Income Tax Act* for each of the five taxation years preceding the year in which the purchase was made,
- (ii)** they were physically present in Canada for a minimum of 244 days in each of the five calendar years preceding the year in which the purchase was made,
- (iii)** the purchase price of the residential property does not exceed \$500,000, and

agglomération de recensement ou d'une région métropolitaine de recensement.

(2) [Abrogé, DORS/2023-66, art. 3]

DORS/2023-66, art. 3.

Achat

4 (1) Pour l'application de la Loi, l'acquisition, avec ou sans conditions, d'un intérêt légal ou en equity ou d'un droit réel dans un immeuble résidentiel constitue un achat.

Exceptions

(2) Toutefois, le paragraphe (1) ne vise pas :

- a)** l'acquisition par un particulier d'un intérêt ou d'un droit réel résultant du décès, d'un divorce, d'une séparation ou d'un don;
- b)** la location d'un local d'habitation à un locataire aux fins de son occupation par le locataire;
- c)** le transfert selon les modalités d'une fiducie constituée avant l'entrée en vigueur de la Loi;
- d)** le transfert résultant de la réalisation par un créancier garanti du droit ou de l'intérêt garanti portant sur l'immeuble résidentiel;
- e)** l'acquisition par un non-Canadien d'un immeuble résidentiel à des fins de développement.

DORS/2023-66, art. 4.

Conditions — résidents temporaires

5 Pour l'application de l'alinéa 4(2)a) de la Loi, le résident temporaire doit :

- a)** s'il est inscrit à un programme d'études autorisées dans un *établissement d'apprentissage désigné*, au sens de l'article 211.1 du *Règlement sur l'immigration et la protection des réfugiés*, satisfaire aux conditions suivantes :
 - (i)** il a produit, à l'égard des cinq années d'imposition précédant l'année de l'achat, toute déclaration de revenus qui doit être produite en application de la *Loi de l'impôt sur le revenu*,
 - (ii)** il a été effectivement présent au Canada pendant au moins 244 jours pendant chacune des cinq années civiles précédant l'année de l'achat,
 - (iii)** le prix d'achat de l'immeuble résidentiel n'exède pas la somme de 500 000 \$,
 - (iv)** il n'a acheté qu'un seul immeuble résidentiel;

(iv) they have not purchased more than one residential property; or

(b) if they hold a *work permit*, as defined in section 2 of the *Immigration and Refugee Protection Regulations*, or are authorized to work in Canada under section 186 of those Regulations,

(i) they have 183 days or more of validity remaining on their work permit or work authorization on the date of purchase, and

(ii) they have not purchased more than one residential property.

(iii) [Repealed, SOR/2023-66, s. 5]

SOR/2023-66, s. 5.

Exception – persons

6 For the purposes of paragraph 4(2)(d) of the Act, the following classes of persons are prescribed:

(a) foreign nationals who hold a passport that contains a valid diplomatic, consular, official or special representative acceptance issued by the Chief of Protocol for the Department of Foreign Affairs, Trade and Development;

(b) foreign nationals, with valid temporary resident status, whose temporary resident visa was issued, or temporary resident status was granted, following an exemption provided under section 25.2 of the *Immigration and Refugee Protection Act*, if the Minister is of the opinion that the exemption was justified based on public policy considerations to provide safe haven to those fleeing conflict; and

(c) persons that have made a claim for refugee protection in accordance with subsection 99(3) of the *Immigration and Refugee Protection Act*, if that claim has been found eligible and referred to the Refugee Protection Division under subsection 100(1) of that Act.

Order

7 (1) An order referred to in subsection 7(1) of the Act may only be made if the following conditions are met:

(a) the non-Canadian is the owner of the residential property at the time the order is made;

(b) notice has been given to every person who may be entitled to receive proceeds from the sale; and

b) s'il est titulaire d'un *permis de travail* au sens de l'article 2 du *Règlement sur l'immigration et la protection des réfugiés* ou est autorisé à travailler au Canada aux termes de l'article 186 de ce règlement, satisfaisant aux conditions suivantes :

(i) à la date de l'achat, son permis ou son autorisation à travailler au Canada est encore valide pendant au moins 183 jours,

(ii) il n'a acheté qu'un seul immeuble résidentiel.

(iii) [Abrogé, DORS/2023-66, art. 5]

DORS/2023-66, art. 5.

Exception – personnes

6 Pour l'application de l'alinéa 4(2)d) de la Loi, les catégories de personnes ci-après sont visées :

a) l'étranger titulaire d'un passeport contenant une acceptation valide qui l'autorise à occuper un poste en tant qu'agent diplomatique ou consulaire, ou en tant que représentant officiel ou spécial, délivrée par le chef du protocole du ministère des Affaires étrangères, du Commerce et du Développement;

b) l'étranger qui détient le statut de résident temporaire et dont le visa de résident temporaire a été délivré en raison d'une exemption donnée en application de l'article 25.2 de la *Loi sur l'immigration et la protection des réfugiés*, si le ministre est d'avis que l'exemption était justifiée pour des motifs d'intérêt public visant à donner refuge à ceux qui fuient des conflits;

c) la personne qui a fait une demande d'asile conformément au paragraphe 99(3) de la *Loi sur l'immigration et la protection des réfugiés* qui a été jugée recevable et déferée à la Section de la protection des réfugiés en application du paragraphe 100(1) de cette loi.

Ordonnance de vente

7 (1) L'ordonnance visée au paragraphe 7(1) de la Loi ne peut être rendue que si les conditions suivantes sont réunies :

a) le non-Canadien est propriétaire de l'immeuble résidentiel au moment où l'ordonnance est rendue;

b) un avis a été donné à toute personne qui pourrait avoir le droit de recevoir le produit de la vente;

(c) the superior court of the province is satisfied that the impact of the order would not be disproportionate to the nature and gravity of the contravention, the circumstances surrounding the commission of the contravention and the resulting conviction.

Conditions of order

(2) The order made under subsection 7(1) of the Act must provide that the proceeds of the sale are distributed in the following order:

(a) the payment of the costs of the sale, including the costs incurred by the Minister in bringing the application for the order and any unpaid fines by the non-Canadian under the Act;

(b) the payment of those, other than the non-Canadian, who are entitled to receive the proceeds of the sale in amounts and according to priorities that the superior court may determine;

(c) the repayment of the non-Canadian of an amount that is not greater than the purchase price they paid for the residential property; and

(d) the payment of any amount remaining to the Receiver General for Canada.

Exception — circumstances

8 For the purposes of subsection 4(3) of the Act, subsection 4(1) of the Act does not apply if it is incompatible with the rights recognized and affirmed by section 35 of the *Constitution Act, 1982*.

Repeal

9 These Regulations are repealed on the day on which section 236 of the *Budget Implementation Act, 2022, No. 1*, chapter 10 of the Statutes of Canada, 2022, comes into force.

Coming into force

10 These Regulations come into force on January 1 2023, but if they are registered after that day, they come into force on the day on which they are registered.

c) la juridiction supérieure de la province est convaincue que l'incidence d'une ordonnance de vente ne serait pas disproportionnée par rapport à la nature et à la gravité de la contravention, aux circonstances entourant la perpétration de la contravention et à la condamnation qui en découle.

Conditions de l'ordonnance

(2) L'ordonnance de vente rendue en vertu du paragraphe 7(1) de la Loi doit prévoir que le produit de la vente est distribué dans l'ordre suivant :

a) le paiement des frais de vente, y compris les frais engagés par le ministre pour présenter la demande d'ordonnance ainsi que toute amende impayée par le non-Canadien au titre de la Loi;

b) le paiement à toute personne, autre que le non-Canadien, qui a droit de recevoir le produit de la vente, selon tout ordre de priorité que peut fixer la juridiction supérieure;

c) le remboursement au non-Canadien, d'une somme qui est, au plus, équivalente au prix qu'il a payé à l'achat de l'immeuble résidentiel en cause;

d) le versement de toute somme résiduelle au receveur général du Canada.

Exception — situations

8 Pour l'application du paragraphe 4(3) de la Loi, le paragraphe 4(1) de la Loi ne s'applique pas s'il est incompatible avec les droits reconnus et confirmés par l'article 35 de la *Loi constitutionnelle de 1982*.

Abrogation

9 Le présent règlement est abrogé à la date d'entrée en vigueur de l'article 236 de la *Loi n° 1 d'exécution du budget de 2022*, chapitre 10 des Lois du Canada (2022).

Entrée en vigueur

10 Le présent règlement entre en vigueur le 1^{er} janvier 2023 ou, si elle est postérieure, à la date de son enregistrement.