



2ND SESSION, 40TH LEGISLATURE, ONTARIO
63 ELIZABETH II, 2014

2^e SESSION, 40^e LÉGISLATURE, ONTARIO
63 ELIZABETH II, 2014

Bill 188

Projet de loi 188

**An Act to amend
the Real Estate and
Business Brokers Act, 2002**

**Loi modifiant la Loi de 2002 sur
le courtage commercial et immobilier**

Mr. T. Smith

M. T. Smith

Private Member's Bill

Projet de loi de député

1st Reading April 10, 2014
2nd Reading
3rd Reading
Royal Assent

1^{re} lecture 10 avril 2014
2^e lecture
3^e lecture
Sanction royale



**An Act to amend
the Real Estate and
Business Brokers Act, 2002**

**Loi modifiant la Loi de 2002 sur
le courtage commercial et immobilier**

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

1. Clause 30 (c) of the *Real Estate and Business Brokers Act, 2002* is repealed and the following substituted:

- (c) pay any commission or other remuneration to,
 - (i) a person referred to in clause (a) or (b), or
 - (ii) a corporation in which a broker or salesperson employed by the brokerage owns equity shares unless,
 - (A) that person owns all of the equity shares in the corporation, and
 - (B) all of the non-equity shares, if any, in the corporation are owned by that person, the members of the immediate family of that person or a corporation of which all of the equity shares are owned by that person or the members of the immediate family of that person.

Commencement

2. This Act comes into force on the day it receives Royal Assent.

Short title

3. The short title of this Act is the *Tax Fairness for Realtors Act, 2014*.

EXPLANATORY NOTE

The Bill amends the *Real Estate and Business Brokers Act, 2002* to permit a brokerage to pay commission or other remuneration to a personal corporation of a broker or salesperson that it employs.

Sa Majesté, sur l'avis et avec le consentement de l'Assemblée législative de la province de l'Ontario, édicte :

1. L'alinéa 30 c) de la *Loi de 2002 sur le courtage commercial et immobilier* est abrogé et remplacé par ce qui suit :

- c) verser une commission ou une autre rémunération :
 - (i) soit à une personne visée à l'alinéa a) ou b),
 - (ii) soit à une personne morale dont un courtier ou un agent immobilier employé par la maison de courtage détient des actions participantes sauf si les conditions suivantes sont réunies :
 - (A) cette personne détient toutes les actions participantes de la personne morale,
 - (B) toutes les actions sans droit de participation de la personne morale sont, le cas échéant, détenues par cette personne, par les membres de sa famille immédiate ou par une personne morale dont toutes les actions participantes sont détenues par cette même personne ou les membres de sa famille immédiate.

Entrée en vigueur

2. La présente loi entre en vigueur le jour où elle reçoit la sanction royale.

Titre abrégé

3. Le titre abrégé de la présente loi est *Loi de 2014 sur l'équité fiscale pour les courtiers en valeurs immobilières*.

NOTE EXPLICATIVE

Le projet de loi modifie la *Loi de 2002 sur le courtage commercial et immobilier* pour autoriser une maison de courtage à verser une commission ou une autre rémunération à la société personnelle d'un courtier ou d'un agent immobilier qu'elle emploie.