

Sainte-Foy, le 2 juin 2000

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Objet : Interprétation relative à la TPS et à la TVQ
Règles relatives à la fourniture d'un immeuble
par vente et à son changement d'usage
N/Réf. : 00-0104562

La présente donne suite à votre demande d'interprétation concernant l'application de la *Loi sur la taxe d'accise* (L.R.C. 1985, ch. E-15; « la Loi fédérale ») et de la *Loi sur la taxe de vente du Québec* (L.R.Q., c. T-0.1; « la Loi ») relativement au sujet mentionné en titre.

À la lecture de votre demande et suite à notre conversation téléphonique du XXXXX dernier, les faits que vous nous présentez sont les suivants :

Vous négociez actuellement l'achat d'un immeuble en vue de l'utiliser exclusivement comme votre résidence.

Cet immeuble est présentement vacant, et ce, depuis le mois de XXXXX XXXX.

Antérieurement à cette date, l'immeuble était utilisé à des fins commerciales. Toutefois, le propriétaire a cessé ses activités et la Ville de XXXXXXXX lui a révoqué le droit de l'utiliser à cette fin de sorte que l'immeuble ne peut désormais être utilisé qu'à des fins résidentielles.

Le propriétaire de l'immeuble est toujours inscrit au fichier de la taxe sur les produits et services (« TPS ») et au fichier de la taxe de vente du Québec (« TVQ »).

Dans ce contexte, vous désirez savoir si la fourniture de l'immeuble par vente constitue une fourniture taxable en vertu de la Loi fédérale et de la Loi.

Taxe sur les produits et services (« TPS »)

La fourniture par vente de l'immeuble que vous vous proposez d'acquérir constitue une fourniture taxable à l'égard de laquelle la TPS est payable. En effet, il n'existe aucune exonération dans la Loi fédérale qui s'applique à cette fourniture.

Toutefois, puisque vous utiliserez l'immeuble exclusivement comme votre résidence, vous ne serez pas tenu de payer la TPS calculée sur la juste valeur marchande de l'immeuble lorsque vous commencerez à utiliser l'immeuble à cette fin.

De plus, vous pourrez avoir droit au remboursement pour habitations neuves si vous utilisez l'immeuble comme votre résidence habituelle. Ce remboursement sera relatif à la TPS que vous aurez payée à l'égard de l'immeuble et des améliorations que vous y apporterez.

Pour obtenir ce remboursement, la juste valeur marchande de l'immeuble au moment où les travaux seront achevés devra être inférieure à 450 000 \$ et vous devrez satisfaire à toutes les autres conditions prévues au paragraphe 256(2) de la Loi fédérale.

Les commentaires qui précèdent constituent notre opinion générale sur le sujet de votre lettre. Notre interprétation pourrait différer si des modifications proposées ou futures étaient apportées à la *Loi sur la taxe d'accise*. Ces commentaires ne sont pas des décisions et, conformément aux lignes directrices figurant dans la *Série des mémorandums sur la TPS/TVH* section 1.4, ils n'ont pas l'effet de lier le Ministère à l'égard d'une situation donnée.

Taxe de vente du Québec (« TVQ »)

Le régime de la TVQ est harmonisé à celui de la TPS en ce qui concerne l'objet de la présente demande. Par conséquent, le traitement fiscal applicable dans le régime de la TVQ est le même que celui qui s'applique dans le régime de la TPS, tel que décrit ci-haut.

À cet égard, vous pourrez avoir droit au remboursement pour habitations neuves si vous utilisez l'immeuble comme votre résidence habituelle. Toutefois, pour obtenir ce remboursement, la juste valeur marchande de l'immeuble au moment où les travaux seront achevés devra être inférieure à 225 000\$ et vous devrez satisfaire à toutes les autres conditions prévues à l'article 370.9 de la Loi.

Si vous avez des questions relatives à la présente lettre, n'hésitez pas à communiquer avec la soussignée au XXX XXX-XXXX ou, sans frais, au X XXX XXX-XXXX, poste XXXX.

Veillez agréer, ***, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

XXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Direction des lois sur les taxes,
le recouvrement et l'administration