

Sainte-Foy, le 17 janvier 2002

Objet : Syndicat de copropriété*****
N/Réf. : 01-0108413

La présente fait suite à votre demande d'interprétation concernant le remboursement de la taxe payée par le Syndicat de copropriété ***** (« le Syndicat »), à l'égard des travaux de ***** et de ***** de certaines unités d'immeuble en copropriété du complexe résidentiel situé au *****.

En fait, votre demande concerne l'application du paragraphe 256(2) de la *Loi sur la taxe d'accise* (L.R.C. (1985), c. E-15 ; « la Loi fédérale »), et des articles 370.9 et 370.10 de la *Loi sur la taxe de vente du Québec* (L.R.Q., c. T-0.1 ; « la Loi »).

Plus particulièrement, votre demande soulève la question à savoir si le Syndicat a agi à titre de mandataire des copropriétaires lorsqu'il a payé la taxe applicable lors des travaux de ***** et de ***** effectués à la suite *****.

Taxe sur les produits et services

Le paragraphe 256(2) de la Loi fédérale permet, à certaines conditions, que soit remboursée la taxe payée lors de la construction ou de la rénovation majeure d'un immeuble d'habitation.

L'une des conditions prévues à l'alinéa 256(2)c) est à l'effet que la taxe doit avoir été payée par un particulier, c'est-à-dire une personne physique.

Il appert des documents transmis avec votre demande, que les paiements remis à l'entrepreneur pour les travaux et les taxes applicables ont été effectués par le Syndicat. Or le Syndicat est une personne morale, agissant en vertu des droits et obligations qui lui sont conférés par le *Code civil du Québec*. En l'espèce, le Syndicat n'a pas payé la taxe de vente à titre de mandataire des copropriétaires.

Par conséquent, il n'a pas droit au remboursement pour habitation neuve prévu au paragraphe 256(2) de la Loi fédérale.

Par ailleurs, les copropriétaires n'ayant pas payé la taxe de vente eux-mêmes, ils ne peuvent avoir droit au remboursement de la taxe.

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 aux textes législatifs. Ces commentaires ne sont pas des décisions et, conformément aux lignes directrices figurant dans la série de Mémoires sur la TPS section 1.4, ils n'ont pas pour effet de lier le Ministère à l'égard d'une situation donnée.

Taxe de vente du Québec

Les articles 370.9 et 370.10 de la Loi étant harmonisés au paragraphe 256(2) de la Loi fédérale, notre réponse est la même que celle fournie relativement à l'application de ce dernier article à l'égard des paiements effectués par le Syndicat.

Si vous avez des questions relatives à la présente lettre, n'hésitez pas à communiquer avec la soussignée au (***)***** ou, sans frais au ***** , poste ****.

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

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