

Sainte-Foy, le 27 février 2002

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

Objet: Location de chambres situées dans une résidence principale  
N/Réf. : 02-0101945

---

\*\*\*\*\*

La présente fait suite à votre lettre du \*\*\*\*\* concernant le sujet mentionné en rubrique. Plus particulièrement, vous nous demandez de vous préciser, à partir d'une situation factuelle, si un contribuable doit s'imposer à l'égard de revenus de location de chambres situées dans sa résidence principale.

N'ayant pas en notre possession tous les renseignements ou les documents pertinents, nous ne pouvons répondre à votre demande de façon formelle. Toutefois, pour autant que les faits portés à notre attention correspondent à la réalité et que notre compréhension de la situation soit exacte, les commentaires suivants pourront néanmoins répondre à votre demande.

Tenant compte de l'ensemble des informations qui nous ont été transmises, notre compréhension des faits est la suivante.

### **Exposé des faits**

1. Depuis \*\*\*\*, un contribuable loue, à des personnes âgées, des chambres situées dans sa résidence principale.
2. Le contribuable n'a jamais déclaré de revenus de location malgré qu'un profit ait pu être dégagé chaque année.

3. Les locataires n'ont jamais été des bénéficiaires confiés par un établissement public et leur nombre a toujours été inférieur à neuf.

### **Interprétation demandée**

Vous nous demandez de vous préciser si le contribuable doit s'imposer à l'égard de ses revenus de location de chambres.

### **Interprétation donnée**

L'article 80 de la *Loi sur les impôts*<sup>1</sup> (« LIQ ») prévoit que le revenu d'un particulier provenant d'une entreprise ou d'un bien est le bénéfice qu'il en tire. Ainsi, sous réserve des commentaires formulés ci-après, un particulier doit inclure dans le calcul de son revenu pour une année d'imposition le revenu de loyer provenant de la location de chambres situées dans sa résidence principale. À cet égard, nous vous référons au bulletin d'interprétation IMP. 80-4 intitulé « *Location de chambres* » qui expose les modalités d'imposition d'un tel revenu.

Le bulletin d'interprétation IMP. 80-1/R3, intitulé « *Famille d'accueil et résidence d'accueil* », dont vous faites mention dans votre lettre, prévoit qu'une personne responsable d'une famille d'accueil ou d'une résidence d'accueil n'est pas tenue d'inclure dans le calcul de son revenu les bénéfices qu'elle pourrait en tirer. Puisque les locataires n'ont jamais été des bénéficiaires confiés par un établissement public, le contribuable ne peut se qualifier à titre de famille d'accueil ou de résidence d'accueil. L'assouplissement administratif décrit au paragraphe 13 du bulletin d'interprétation IMP. 80-1/R3 ne s'applique donc pas à la situation du contribuable.

Par ailleurs, lors du Budget 2001-2002<sup>2</sup>, une mesure portant sur l'uniformisation du traitement fiscal applicable aux ressources d'hébergement non institutionnelles de type familial a été introduite. Selon cette mesure, à compter de l'année d'imposition 2001, lorsqu'un particulier est reconnu comme une ressource d'hébergement par une régie régionale de la santé et des services sociaux instituée en vertu de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux*<sup>3</sup> ou agit à titre de famille d'accueil au sens de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux pour les autochtones cris*<sup>4</sup>, il ne sera

---

<sup>1</sup> L.R.Q., c. I-3.

<sup>2</sup> Budget 2001-2002 - *Renseignements supplémentaires sur les mesures du budget*, ministère des Finances, p. 24.

<sup>3</sup> L.R.Q., c. S-4.2.

<sup>4</sup> L.R.Q., c. S-5.

\*\*\*\*\*

-3-

pas tenu d'inclure dans le calcul de son revenu pour une année d'imposition tout montant reçu en application des taux déterminés conformément aux dites lois. Selon les faits que vous avez portés à notre attention, le contribuable ne semble pas être visé par cette nouvelle mesure.

Pour toute question concernant la présente lettre, veuillez communiquer avec \*\*\*\*\* au \*\*\*\*\* ou, sans frais, au \*\*\*\*\*.

Veillez agréer, \*\*\*\*\*, l'expression de nos sentiments distingués.

\*\*\*\*\*

Service de l'interprétation relative  
aux entreprises  
Direction des lois sur les impôts