

Québec, le 19 février 2010

\*\*\*\*\*

Objet : Crédit d'impôt pour la rénovation  
et l'amélioration résidentielles  
N/Réf. : 10-008696-001

---

\*\*\*\*\*,

La présente est pour faire suite à votre lettre du \*\*\*\*\* concernant l'objet mentionné ci-dessus. Vous nous mentionnez qu'en \*\*\*\*\* , il est fréquent que la résidence soit détenue par l'entité légale opérant l'entreprise \*\*\*\*\* . Par exemple, l'exploitation de l'entreprise s'effectue souvent via une société par actions ou via une société en nom collectif (société de personnes). Vous ajoutez que la résidence est détenue par l'entité légale bien que ce soit un des associés ou actionnaires et sa famille qui paient la dépense et qui y habitent. À cet égard, nous comprenons que votre utilisation du terme « détenue » indique que la propriété de la résidence a été transférée à la société par actions ou à la société en nom collectif.

Vos questions sont les suivantes :

1. Dans les situations décrites ci-dessus, est-ce que les résidences se qualifient à titre d'habitation admissible aux fins du crédit d'impôt pour la rénovation et l'amélioration résidentielles (ci-après « Crédit ») ?
2. Est-ce que l'identité des actionnaires ou des associés par rapport à celui (ceux) qui habite(nt) la résidence a un impact sur l'admissibilité au Crédit ?

## Réponses

Selon l'article 164 du Projet de loi 64\* , une dépense admissible d'un particulier, relativement à une habitation admissible du particulier, désigne l'ensemble des montants dont chacun est une dépense de rénovation et d'amélioration résidentielles du particulier qui est payée, relativement à cette habitation admissible au plus tard le 30 juin 2010 soit par le particulier ou par son représentant légal, soit par une personne qui est le conjoint du particulier au cours de l'année 2009 ou au moment du paiement, soit par tout autre particulier qui, au moment où cette dépense est engagée, est propriétaire de l'habitation

---

\* P.L. 64, Loi donnant suite à l'énoncé économique du 14 janvier 2009, au discours sur le budget du 19 mars 2009 et à certains autres énoncés budgétaires, 1<sup>re</sup> sess., 39<sup>e</sup> lég., Québec, 2009.

\*\*\*\*\*

- 2 -

admissible. L'expression « habitation admissible » est définie à l'article 164 du projet de loi n° 64 comme suit :

« habitation admissible » d'un particulier désigne l'une des habitations suivantes, qui n'est pas une habitation exclue, y compris une construction attenante ou accessoire à cette habitation, construite avant le 1<sup>er</sup> janvier 2009 et située au Québec, dont le particulier est propriétaire au moment où les dépenses de rénovation et d'amélioration résidentielles sont engagées, et qui constitue, à ce moment, son lieu principal de résidence :

- a) une maison individuelle isolée, jumelée ou en rangée;
- b) une maison usinée ou une maison mobile installée à demeure;
- c) un appartement d'un immeuble à copropriété divise;
- d) un logement d'un duplex ou d'un triplex à vocation résidentielle.

À la lecture des définitions ci-dessus, nous constatons que le propriétaire de l'habitation doit être un particulier pour avoir droit au Crédit. À cet égard, une société qui est propriétaire de l'habitation n'a donc pas droit au Crédit. Par ailleurs, le particulier qui paie les dépenses de l'habitation dont la société est propriétaire n'a également pas droit au Crédit puisque c'est le particulier qui doit être propriétaire de l'habitation pour y avoir droit.

En ce qui concerne le cas d'une société de personnes, le premier alinéa de l'article 2199 du Code civil du Québec (L.Q. 1991, c. 64) prévoit que l'apport de biens (dans le cas de la société en nom collectif) est réalisé par le transfert des droits de propriété ou de jouissance et par la mise des biens à la disposition de la société. Ainsi, dans le cas que vous nous soumettez, il y a apport en propriété; la résidence est alors transférée à la société de personnes, d'où une aliénation à titre onéreux. Ce transfert de propriété implique donc que la société a un patrimoine distinct de ceux des associés. Dans cette situation, l'associé (en l'occurrence le particulier) n'étant pas propriétaire de la résidence, il ne peut se qualifier au Crédit.

Enfin, une société de personnes n'est pas admissible au Crédit puisqu'elle n'est pas un particulier au sens de la Loi sur les impôts (L.R.Q., c. I-3).

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

\*\*\*\*\*

Service de l'interprétation relative aux particuliers