

DESTINATAIRE : \*\*\*\*\*

EXPÉDITEUR : \*\*\*\*\*  
Direction de l'interprétation relative  
à l'imposition des taxes

DATE : Le 17 octobre 2014

OBJET : **Interprétation relative à la TPS et à la TVQ  
Choix de coentreprise et de personnes étroitement liées  
N/Réf. : 13-016728-001**

---

Nous donnons suite à la demande d'interprétation \*\*\*\*\* concernant l'application de la Loi sur la taxe d'accise (L.R.C. (1985), c. E-15) [ci-après LTA] et de la Loi sur la taxe de vente du Québec (RLRQ, c. T-0.1) [ci-après LTVQ] relativement à certains choix effectués par la société \*\*\*\*\* (Société 1).

## Exposé des faits

D'après le contenu de votre demande, notre compréhension des faits est la suivante :

1. Les sociétés Société 1, \*\*\*\*\* (Société 2), \*\*\*\*\* (Société 3) et \*\*\*\*\* (Société 4) sont inscrites aux fichiers de la taxe sur les produits et services (TPS) et de la taxe de vente du Québec (TVQ).
2. Société 1 et Société 2 ont acquis, en copropriété indivise, un immeuble commercial situé au Québec (Immeuble). L'immeuble en question est détenu dans une proportion de 90 % par Société 1 et de 10 % par Société 2.
3. Le 1<sup>er</sup> décembre 2003, Société 1 et Société 2 ont rédigé une entente succincte décrivant leurs intentions relativement à l'acquisition et à l'exploitation de l'Immeuble (Entente).
4. Société 1 et Société 2 ont convenu dans l'Entente d'exercer le choix de coentreprise prévu à l'article 273 de la LTA et à l'article 346 de la LTVQ (Choix de coentreprise).
5. Société 1 est l'entrepreneur désigné dans le Choix de coentreprise.
6. Société 1, Société 3 et Société 4 forment un groupe de personnes morales étroitement liées ayant exercé le choix concernant les fournitures sans contrepartie prévu à l'article 156 de la LTA et à l'article 334 de la LTVQ (Choix de groupe).

7. Société 3 et Société 4 sont locataires de l'Immeuble.
8. En considérant le Choix de coentreprise et le Choix de groupe, Société 1 perçoit les loyers payables par Société 3 et Société 4 et n'exige pas de TPS/TVQ sur ces loyers.
9. Toutes les déclarations de TPS/TVQ requises pour Société 1 ont été produites, mais il subsiste un solde payable en TVQ \*\*\*\*\* en date de la présente.

### **Interprétation demandée**

Vous souhaitez obtenir une interprétation de notre part quant aux interrogations suivantes :

1. Est-ce que les conditions permettant d'effectuer le Choix de coentreprise sont rencontrées par Société 1 et Société 2?
2. Est-ce que Société 1, à titre d'entrepreneur de la coentreprise, doit considérer le Choix de groupe lorsqu'il perçoit les loyers payables par Société 3 ou Société 4?

### **Interprétation donnée**

#### Taxe sur les produits et services (TPS)

##### *Question 1 - Choix de coentreprise*

Selon les dispositions prévues au paragraphe 273(1) de la LTA, afin de pouvoir accepter le Choix de coentreprise, il faut, entre autres, être en présence d'une « coentreprise » et que cette dernière soit constatée via une « convention écrite ».

Il y a donc lieu de se questionner à savoir si Société 1 et Société 2 ont effectivement exploité l'Immeuble en vertu d'une coentreprise et, le cas échéant, si l'Entente constituait une convention constatée par écrit à cet égard.

##### *Existence d'une coentreprise et d'une convention écrite à cet égard*

Le terme coentreprise n'est pas défini dans la LTA. Il nous faut dès lors s'en remettre au sens courant de cette expression qui tire ses origines du droit américain.

Le Black's Law Dictionary<sup>1</sup> expose les éléments nous permettant de conclure à l'existence d'un « joint venture » :

« A business undertaking by two or more persons engaged in a single defined project. The necessary elements are: (1) an express or implied agreement; (2) a common purpose that the group intends to carry out; (3) shared profits and losses; and (4) each member's equal voice in controlling the project. ».

---

<sup>1</sup> Black's Law Dictionary, 10th edition, West Publishing, 2014.

L'Énoncé de politique sur la TPS/TVH P-171R<sup>2</sup> expose les lignes directrices pouvant être utilisées afin de déterminer l'existence d'une coentreprise.

Selon cet énoncé, la coentreprise semble donc être une prise en charge d'entreprise par au moins deux personnes, dans laquelle les bénéficiaires, les pertes et le contrôle sont partagés, et ce, pour une durée limitée. La question de savoir si l'exploitation d'un immeuble en copropriété indivise représente l'exercice d'une coentreprise est une question de fait.

Selon l'Entente et les informations dont nous disposons, l'Immeuble est détenu à titre de copropriété indivise par Société 1 et Société 2. Très peu d'éléments sont contenus dans l'Entente. Elle stipule uniquement que les parties désirent effectuer le Choix de coentreprise, que Société 1 est désignée à titre d'entrepreneur aux fins de ce choix et la répartition des revenus et dépenses entre les deux copropriétaires. Les parties n'expriment pas clairement qu'elles désirent exploiter l'Immeuble dans le cadre d'une coentreprise.

Hormis la gestion de l'Immeuble qui est confiée à Société 1 et la mention des droits de propriété des deux copropriétaires, l'Entente ne comporte aucun autre élément démontrant que les parties ont voulu former une coentreprise relativement à l'Immeuble.

Cette Entente semble plutôt avoir été rédigée uniquement dans le but d'effectuer le Choix de coentreprise plutôt que d'instituer clairement une coentreprise formée par les parties.

À notre avis, cette Entente ne contient pas les éléments essentiels permettant de conclure à l'existence d'une coentreprise.

La position actuelle de Revenu Québec est à l'effet que les termes « copropriété » et « coentreprise » ne sont pas des synonymes et que le fait d'être en copropriété indivise ne permet pas de conclure nécessairement en la présence d'une coentreprise.

### Conclusion

Nous sommes d'avis que Société 1 et Société 2 n'ont pas exploité l'Immeuble dans le cadre d'une coentreprise et que l'Entente ne constituait pas une convention constatée par écrit à cet égard. Ainsi, les conditions permettant le Choix de coentreprise n'étaient pas rencontrées par Société 1 et Société 2.

Par ailleurs, une tolérance administrative permettant d'accepter le Choix de coentreprise qui ne respecte pas tous les critères requis par le paragraphe 273(1) de la LTA<sup>3</sup> est présentement en vigueur.

---

<sup>2</sup> Agence du revenu du Canada (ARC), Énoncé de politique sur la TPS/TVH P-171R - *Faire la distinction entre une coentreprise et une société de personnes aux fins du choix concernant les coentreprises prévu à l'article 273*, 24 février 1999.

<sup>3</sup> Voir ARC, Avis sur la TPS/TVH no. 284 - *Simple fiducies, sociétés prête-nom et coentreprises*, février 2014 et le communiqué émis par l'Association de planification fiscale et financière - *Conclusion quant au dossier des mandataires ou prête-noms dans le domaine immobilier - TPS/TVQ*, 14 février 2014.

Afin de pouvoir bénéficier de ces allègements temporaires, il faut, entre autres, que tous les montants de taxes aient été versés. Tel n'est pas le cas de Société 1 actuellement. Cette dernière n'est donc pas admissible à cette tolérance administrative qui aurait pu permettre d'accepter le Choix de coentreprise.

#### *Question 2 - Choix de groupe*

En considérant notre conclusion à l'effet que le Choix de coentreprise n'était pas validement effectué, Société 1 n'a donc pas à considérer que ce choix est en vigueur lorsqu'il perçoit les loyers de Société 3 et de Société 4. Il n'a qu'à considérer le Choix de groupe.

Ainsi, lorsque Société 1 perçoit le loyer de Société 3 et de Société 4, Société 1 n'a pas à percevoir la TPS applicable sur la portion du loyer qui lui revient (90 %) étant donné le Choix de groupe en vigueur. Cependant, Société 2 doit percevoir la TPS applicable sur sa portion du loyer (10 %) étant donné que cette dernière ne fait pas partie du Choix de groupe.

#### Taxe de vente du Québec (TVQ)

Les régimes de la TVQ et de la TPS étant généralement harmonisés, notre interprétation relative à l'application de la TVQ à la situation ci-dessus décrite est au même effet que dans le régime de la TPS.

Pour tout renseignement complémentaire quant à la présente lettre, vous pouvez communiquer avec \*\*\*\*\*.