



DESTINATAIRE : *****

EXPÉDITEUR : *****
DIRECTION DE L'INTERPRÉTATION RELATIVE AUX PARTICULIERS

DATE : LE 13 MAI 2013

OBJET : **CRÉDIT POUR MAINTIEN À DOMICILE DES AÎNÉS – CHARGES DE COPROPRIÉTÉS**
N/RÉF. : 13-017524-001

La présente est pour faire suite à la demande que vous m'avez transmise ***** concernant l'application des règles du crédit pour maintien à domicile des aînés, ci-après désigné « CMD ».

Voici les faits :

Le propriétaire d'un condo rend des services comme concierge pour l'immeuble détenu en copropriété dans lequel il habite. Il ne reçoit pas de rémunération en contrepartie de son travail; il y aurait plutôt une entente selon laquelle le syndicat des copropriétaires le dispense de payer les frais communs relatifs à sa quote-part en échange de ses services.

Vous vous interrogez quant au traitement de la contrepartie accordée pour le travail du concierge pour l'application du CMD et, plus particulièrement, si elle représente une « dépense admissible » étant donné qu'il n'y a pas d'argent versé proprement dit par le syndicat des copropriétaires.

Vous êtes d'avis que le formulaire prescrit produit par le syndicat des copropriétaires ne devrait pas inclure la valeur du travail effectué par le concierge¹. De plus, le particulier, qui agit comme concierge, ne devrait pas pouvoir produire une demande de crédit via le formulaire *Déclaration de renseignements – Crédit d'impôt pour maintien à domicile des aînés* (TPZ-1029.MD.5) considérant qu'il n'a effectué aucun débours pour les frais communs.

¹ TPZ-1029.MD.5.C, *Coût des services admissibles inclus dans les charges de copropriété*.

Vous désirez obtenir nos commentaires quant au traitement que vous envisagez effectuer dans une telle situation.

Opinion

Le deuxième alinéa de l'article 1029.8.61.1 de la Loi sur les impôts (RLRQ, chapitre I-3) prévoit au paragraphe *a.1* que, pour l'application de la définition de l'expression « dépenses admissibles », le montant obtenu en multipliant le total des montants payés au cours de l'année par le syndicat des copropriétaires en contrepartie d'un ou plusieurs services admissibles rendus ou à être rendus à l'égard des parties communes de l'immeuble, autres que celles à usage restreint, par la quote-part des charges résultant de la copropriété qui est afférente à la fraction de la copropriété dont le particulier admissible ou son conjoint est propriétaire, constitue une dépense admissible effectuée par un particulier admissible dans une année d'imposition au titre de charges résultant de la copropriété divise d'un immeuble.

Nous sommes d'avis, dans la situation où le syndicat des copropriétaires convient avec l'un des copropriétaires, en échange de ses services comme concierge, de réduire en tout ou en partie le montant des frais communs que ce dernier devrait autrement payer, que la valeur des services représente une dépense admissible dans la mesure où les services en question sont des services admissibles pour l'application du CMD. En ce qui concerne la valeur des services pour établir le montant de la dépense admissible, elle devrait correspondre à la valeur des frais communs que le particulier aurait été tenu de verser.

En conséquence, nous sommes d'avis que le particulier admissible, qui agit comme concierge, peut réclamer le crédit pour sa quote-part.

Nous tenons à souligner que, dans la situation présente, nous considérons que la compensation opère entre les obligations que chacune des parties a envers l'autre et, ce faisant, il y a un paiement au sens de l'article 1553 du Code civil du Québec.

Il s'ensuit également que le particulier qui effectue les travaux reçoit une rémunération pour ses services qu'il doit donc inclure dans le calcul de son revenu.