

DESTINATAIRE : *****

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

DATE : Le 20 janvier 2014

OBJET : **Interprétation relative à la TPS et à la TVQ
Vente d'immeuble par un particulier suite
à une rénovation cadastrale
N/Réf. : 13-019283-001**

Nous donnons suite à votre 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 au sujet en objet.

Exposé des faits

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

1. Un particulier possède un domaine, pour son utilisation personnelle, qui était décrit par une seule désignation, soit *****.
2. Le ministre des Ressources naturelles (MRN), dans le cadre de la rénovation cadastrale, a entrepris de faire un nouveau plan de cadastre dans la MRC du particulier.
3. Le domaine a été séparé en trois parties en fonction des éléments topographiques qui séparent le terrain, soit le chemin ***** et une rivière.
4. Le propriétaire désire vendre les trois lots à un particulier qui l'utilisera lui aussi à des fins personnelles.
5. Vous nous confirmez qu'une partie du domaine n'est pas raisonnablement nécessaire à l'utilisation de l'immeuble à titre résidentiel.
6. Vous nous confirmez également que la vente de l'immeuble d'habitation ainsi que du fonds, raisonnablement nécessaire à l'usage résidentiel, est exonérée en vertu de l'article 2 de la partie I de l'annexe V de la LTA aux fins de la taxe

sur les produits et services (TPS) et en vertu de l'article 94 de la LTVQ aux fins de la taxe de vente du Québec (TVQ).

Interprétation demandée

Vous souhaitez obtenir une interprétation de notre part à savoir si la TPS et la TVQ s'appliquent à la portion du terrain qui n'est pas raisonnablement nécessaire à l'usage résidentiel puisqu'il y a eu une subdivision en plus de deux lots.

Interprétation donnée

Taxe sur les produits et services (TPS)

La fourniture d'un immeuble par un particulier peut être exonérée par l'article 9 de la partie I de l'annexe V de la LTA à moins d'être visée par l'une des exclusions qui y sont prévues.

Nous sommes d'avis, plus spécifiquement, que l'alinéa 9(2)c) de la partie I de l'annexe V de la LTA ne s'applique pas à cette situation et que la fourniture des lots pourrait être exonérée en vertu du paragraphe 9(2) de la partie I de l'annexe V de la LTA. Cet alinéa prévoit :

« c) la fourniture d'une partie de parcelle de fonds de terre, laquelle parcelle a été subdivisée ou séparée en parties par le particulier, la fiducie ou l'auteur de la fiducie, sauf si, selon le cas :

(i) la parcelle a été subdivisée ou séparée en deux parties et n'est pas issue d'une subdivision effectuée par le particulier, la fiducie ou l'auteur ou n'a pas été séparée d'une autre parcelle de fonds de terre par l'un d'eux,

(ii) l'acquéreur de la fourniture est un particulier lié au particulier ou à l'auteur, ou est son ex-époux ou ancien conjoint de fait, et acquiert la partie pour son usage personnel;

toutefois, pour l'application du présent alinéa, la partie d'une parcelle de fonds de terre que le particulier, la fiducie ou l'auteur fournit à une personne qui a le droit de l'acquérir par expropriation et le restant de la parcelle sont réputés ne pas être issus d'une subdivision effectuée par le particulier, la fiducie ou l'auteur ou avoir été séparés l'un de l'autre par l'un d'eux; »

[Notre soulignement]

En effet, la subdivision n'a pas été réalisée par le particulier puisqu'il n'a pas effectué personnellement de démarches pour subdiviser son ancien lot. C'est à l'initiative du MRN, dans le cadre de la rénovation cadastrale du territoire, qu'une subdivision s'est opérée conformément aux instructions qu'il a émises aux arpenteurs-géomètres qui effectuent les mandats de rénovations cadastrales¹.

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 ***** au *****.

¹ Loi sur le cadastre (RLRQ, c. C-1), art. 2.