



Québec, le 30 janvier 2015

Objet : Crédit d'impôt remboursable favorisant la modernisation
de l'offre d'hébergement touristique
N/Réf. : 14-023460-001

*****,

La présente est pour faire suite à votre demande d'interprétation ***** concernant le crédit d'impôt remboursable favorisant la modernisation de l'offre d'hébergement touristique, ci-après désigné « Crédit », prévu aux articles 1029.8.36.0.107 et suivants de la Loi sur les impôts (RLRQ, chapitre I-3), ci-après désignée « LI ».

FAITS

Notre compréhension des faits que vous nous avez soumis est la suivante.

Vous représentez plusieurs clients qui possèdent des établissements hôteliers dans la région de ***** et qui s'interrogent sur la possibilité de bénéficier du Crédit.

Pour plusieurs de vos clients, le modèle d'affaires privilégié est de répartir les risques d'affaires liés à l'exploitation de ces établissements entre différents propriétaires plutôt que de les répartir entre différents actionnaires. Ainsi, les unités d'hébergement sont détenues directement par des sociétés et/ou des particuliers. Dans bon nombre de cas, la société qui exploite l'établissement et qui détient l'attestation de classification délivrée en vertu de la Loi sur les établissements d'hébergement touristique (RLRQ, chapitre E-14.2) est également propriétaire d'unités d'hébergement.

Enfin, vous nous soumettez que ces établissements respectent toutes les conditions énoncées à la définition d'« établissement d'hébergement touristique admissible » prévue à l'article 1029.8.36.0.107 de la LI et que les sociétés qui souhaitent bénéficier du Crédit sont, en conformité avec la définition prévue à cet article, des « sociétés admissibles ».

VOS QUESTIONS

Question 1

Est-ce qu'une société qui exploite un établissement d'hébergement touristique admissible dans lequel elle est propriétaire d'une quote-part de 58 % des unités d'hébergement peut demander le Crédit?

Réponse 1

Pour pouvoir bénéficier du Crédit pour une année d'imposition donnée, une société doit remplir plusieurs conditions d'admissibilité. En effet, cette société doit notamment être propriétaire d'un établissement d'hébergement touristique admissible, avoir un revenu brut d'au moins 100 000 \$ pour l'année donnée ou l'année d'imposition qui précède l'année donnée et posséder un actif d'au moins 400 000 \$ pour l'année d'imposition qui précède l'année donnée¹. Également, la société doit exploiter une entreprise au Québec et y avoir un établissement, ne pas être une société exclue, et engager et payer pour l'année d'imposition des dépenses admissibles.

De façon générale, les dépenses admissibles, pour une année d'imposition, correspondent aux dépenses engagées par la société admissible au cours de l'année d'imposition dans la mesure où elles sont attribuables à la réalisation de travaux admissibles à l'égard d'un établissement d'hébergement touristique admissible, et ce, sans excéder un plafond annuel de 750 000 \$².

¹ Lorsque la société en est à son premier exercice financier, l'actif de la société doit être d'au moins 400 000 \$ au début de cet exercice.

² Lorsque la société admissible est associée à une ou plusieurs sociétés au cours de son année d'imposition, ce plafond doit faire l'objet d'une entente de partage au sein du groupe de sociétés associées.

Par conséquent, lorsque la société respecte toutes les conditions d'admissibilité, elle peut bénéficier du Crédit, pour une année d'imposition, à l'égard du montant des dépenses admissibles engagées et payées qui excède le solde du seuil de 50 000 \$.

Question 2

Dans la mesure où la société visée à la question 1 est admissible au Crédit, peut-elle bénéficier du Crédit en totalité ou seulement en fonction de sa quote-part dans l'établissement?

Réponse 2

Les faits soumis dans la demande ne sont pas suffisamment détaillés pour que nous puissions nous prononcer sur cette question. Toutefois, nous pouvons vous faire part des commentaires généraux suivants.

De manière générale, le Crédit est calculé à l'égard de la dépense admissible payée par une société admissible, pour l'année d'imposition, qui excède le solde du seuil de 50 000 \$. La dépense admissible d'une société admissible pour une année d'imposition désigne l'ensemble des montants dont chacune est une dépense relative à des travaux admissibles³ de la société qui est engagée, après le 20 mars 2012, par la société dans l'année d'imposition. Puis, la notion de « dépense engagée » correspond à une obligation, qui n'est pas conditionnelle ou contingente, de payer un montant fixe et non contingent.

Pour déterminer l'étendue des obligations de chacun des propriétaires à l'égard du paiement des dépenses admissibles, il convient de se référer aux contrats en cause. Toutefois, en l'absence d'entente particulière, nous sommes d'avis que les dépenses admissibles relatives à un établissement d'hébergement touristique détenu par plusieurs propriétaires devraient généralement être engagées en proportion de la quote-part de chacun des copropriétaires dans l'établissement.

Question 3

Est-ce que la réponse émise à la question 1 serait différente si la société exploitante n'était pas propriétaire de l'établissement d'hébergement touristique? Pourrait-elle demander le Crédit au nom des propriétaires?

³ L'expression « dépense relative à des travaux admissibles » est définie au premier alinéa de l'article 1029.8.36.0.107 de la LI.

Réponse 3

Pour pouvoir bénéficier du Crédit, une société doit se qualifier en tant que « société admissible ». Cela nécessite notamment que la société soit **propriétaire** d'un établissement d'hébergement touristique admissible. Par conséquent, si la société exploitante n'est pas propriétaire d'un tel établissement, elle ne peut pas bénéficier du Crédit.

Puisque la société qui n'est pas propriétaire d'un établissement d'hébergement touristique n'est pas admissible au Crédit, elle ne peut donc pas demander le Crédit au nom des propriétaires d'un tel établissement.

Question 4

Est-ce que la réponse émise à la question 1 serait différente si la société qui exploite l'établissement d'hébergement touristique était propriétaire d'une quote-part de 90 % des unités de cet établissement?

Réponse 4

Non. Nous vous référons à nos commentaires formulés en réponse aux questions 1 et 2.

Question 5

Dans le cas où deux sociétés sont associées et que l'une est la société en charge de l'exploitation (celle qui détient le certificat de classification) et que l'autre détient les éléments d'actifs immobiliers, quelle société serait admissible au Crédit?

Réponse 5

Pour bénéficier du Crédit, une société doit notamment être propriétaire d'un établissement d'hébergement touristique admissible. De façon sommaire, un tel établissement d'une société désigne, pour une année d'imposition, un établissement autre qu'un établissement exclu, situé au Québec, ailleurs que dans l'une des régions exclues et à l'égard duquel une attestation de classification valide pour l'année a été délivrée. Cette attestation de classification est délivrée à la personne qui exploite l'établissement d'hébergement touristique et les droits que confère une telle attestation ne peuvent être cédés à une autre personne⁴.

⁴ Articles 6 et 10 de la Loi sur les établissements d'hébergement touristique.

- 5 -

Dans la situation soumise, la société qui exploite l'établissement d'hébergement touristique et qui détient l'attestation de classification n'est pas propriétaire d'un établissement d'hébergement touristique admissible. De ce fait, elle ne peut pas bénéficier du Crédit.

Toutefois, la société qui est propriétaire d'un établissement d'hébergement touristique admissible n'a pas l'obligation d'être la société qui exploite un tel établissement pour être admissible. En conséquence, dans la mesure où cette société est propriétaire d'un établissement d'hébergement touristique admissible et qu'elle respecte toutes les autres conditions d'admissibilité, elle pourra bénéficier du Crédit.

Question 6

La réponse à la question 5 serait-elle différente si les deux sociétés étaient détenues par une société de gestion?

Réponse 6

Non. Le fait que la société de gestion détienne des actions de la société qui est propriétaire de l'établissement d'hébergement touristique et de la société qui exploite l'établissement n'a aucun impact sur la réponse formulée à la question 5.

Espérant le tout à votre satisfaction, nous vous prions d'agréer, *****, nos salutations distinguées.

Direction de l'interprétation relative aux entreprises