

Québec, le 31 mars 2015

Objet : Crédit d'impôt pour maintien à domicile des aînés
Condominium – Carte d'accès
N/Réf. : 15-024961-001

*****,

La présente est pour faire suite à la demande d'interprétation que vous nous avez transmise ***** concernant l'objet mentionné en rubrique.

Vous nous soumettez la situation où, dans certains complexes immobiliers, on offre à une personne âgée de devenir soit propriétaire d'un condominium, soit locataire d'un logement, permettant ainsi aux propriétaires de condominium de cohabiter avec les locataires d'un logement tout en bénéficiant des mêmes services que ces derniers moyennant le paiement de frais d'accès.

Vous nous fournissez les détails suivants :

- La personne est propriétaire d'un condominium qui fait partie d'un complexe résidentiel uniquement dédié aux personnes âgées.
- Cette partie d'immeuble est adjacente à la partie locative de la résidence pour aînés. Les deux immeubles font partie intégrante d'un complexe immobilier. Les municipalités considèrent l'ensemble des bâtiments comme un seul immeuble.
- Les deux portions de l'immeuble (condominium et locative) ont des aires communes telles que l'entrée principale et la réception.
- Les deux portions de l'immeuble (condominium et locative) communiquent entre elles par un corridor, des ascenseurs et/ou un stationnement.

- Le syndicat de copropriété et la résidence pour aînés signent un contrat d'accès pour l'immeuble afin de réglementer les accès des propriétaires de condominium au complexe immobilier (résidence pour aînés).
- Les propriétaires de condominium doivent payer des frais mensuels par le biais de leur syndicat de copropriété pour avoir accès aux services et espaces de la résidence pour aînés (partie locative).
- Les locataires de la résidence pour aînés n'ont pas accès à la section condominium du complexe immobilier.
- Entre autres, les propriétaires de condominium ont accès aux services suivants qui sont offerts dans la partie locative du complexe immobilier pour aînés :
 - aires communes du complexe immobilier;
 - salle à manger (cafétéria) de la résidence pour aînés;
 - personnel de santé de la résidence pour aînés, soit préposé, infirmière ou médecin;
 - services de transport et d'accompagnement;
 - service d'entretien ménager et service de buanderie (vêtement et linge de maison);
 - service de sécurité et surveillance (sonnette d'urgence et caméra);
 - aires récréatives de la résidence pour aînés, telles que les stations Internet, la piscine, le spa, etc.;
 - aménagements extérieurs (jardins, jeux, aires de repos, etc.).

Vous nous demandez de préciser les points suivants, auxquels nous répondrons dans le même ordre :

1. Est-ce que les frais payés mensuellement par les propriétaires de condominium adjacent à une résidence pour aînés pour avoir droit d'accès aux services de la résidence pour aînés dans un complexe immobilier sont admissibles en partie ou en totalité au crédit d'impôt pour maintien à domicile des aînés?

Réponse :

Un particulier qui, notamment, a atteint l'âge de 70 ans à la fin d'une année peut bénéficier pour cette année d'un montant à titre du crédit d'impôt pour maintien à domicile pour aînés, ci-après désigné « Crédit », s'il a payé dans l'année des montants que l'on peut raisonnablement attribuer à un service admissible rendu ou à être rendu à son égard après qu'il ait atteint l'âge de 70 ans. Un service admissible désigne soit un service d'aide à la personne, soit un service d'entretien ou d'approvisionnement; ces notions étant définies aux articles 1029.8.61.1 et suivants de la Loi sur les impôts (RLRQ, chapitre I-3), ci-après désignée « LI ».

À titre informatif, à partir des exemples de services auxquels la carte d'accès donne droit qui sont décrits ci-haut, nous pouvons identifier des services donnant droit au Crédit et d'autres n'y donnant pas droit :

- Accès aux aires communes, à la salle à manger, aux aires récréatives, aux jardins extérieurs, au stationnement : non admissible; s'il y a des repas fournis à la cafétéria de la partie locative du complexe immobilier, le coût de ce service n'est pas admissible.
- Service de la part de préposés ou d'infirmiers : admissible (un service rendu par un médecin qui est un praticien au sens de la LI n'est pas un service admissible).
- Service de transport et d'accompagnement : admissible si pour aller chez le médecin, pour aller voter, mais non pour des visites purement sociales.
- Service d'entretien ménager, comprenant un service de buanderie : admissible, sauf si le service d'entretien ménager concerne les locaux de la partie locative du complexe immobilier.
- Service de sécurité et de surveillance dans l'immeuble ou à l'entrée de l'immeuble : admissible, s'il s'agit d'un service de surveillance non spécialisée.

Ainsi, dans la mesure où la carte d'accès donne droit à divers services qui constituent des services admissibles pour les fins du Crédit, la portion du total des frais d'accès qui peut raisonnablement être attribuable à des services admissibles pourra donner droit à ce Crédit.

2. Est-ce que la réponse à la question 1 serait différente si la partie condominium et celle de la résidence pour aînés étaient situées dans la même bâtisse, mais à des étages différents?

Réponse :

Notre réponse serait la même.

3. Si seulement une portion des frais mensuels payés par les propriétaires de condominium était admissible au Crédit, quelle serait la méthode recommandée pour établir le montant admissible à ce Crédit?

Réponse :

Nous vous référons à la réponse à la question 1. Nous comprenons que différentes variables peuvent intervenir dans la méthode utilisée pour la détermination du montant des dépenses admissibles et, de ce fait, nous ne nous prononcerons pas à ce stade-ci sur une méthode à privilégier.

4. Dans le cas où une portion de ces frais serait admissible, est-ce qu'un reçu indiquant la portion admissible des frais payés mensuellement pour le Crédit serait suffisant? La portion admissible est établie en répartissant les dépenses admissibles des aires communes et des services entre les unités de la résidence pour aînés et les unités de condominium.

Réponse :

La délivrance d'un reçu aiderait assurément les particuliers qui habitent dans une unité de condominium à réclamer le Crédit à l'égard de la portion des frais d'accès qui sont attribuables à des services admissibles.

5. Si les frais ne sont pas admissibles en vertu de l'article 1029.8.61.3 de la LI, est-ce que les frais pourraient être admissibles à la règle d'application prévue au paragraphe a.1 du deuxième alinéa de l'article 1029.8.61.1 de la LI? Ainsi, le syndicat des copropriétaires pourrait les inclure dans le formulaire TPZ-1029.MD.5.C *Coût des services admissibles inclus dans les charges de copropriété*.

- 5 -

Réponse :

La règle prévue au paragraphe *a.1* du deuxième alinéa de l'article 1029.8.61.1 de la LI auquel vous faites référence constitue une façon de calculer la dépense admissible effectuée par un particulier au titre de charges résultant de la copropriété divise d'un immeuble en utilisant notamment une valeur qui est la quote-part des charges résultant de la copropriété qui est afférente à la fraction de la copropriété dont ce particulier ou son conjoint est propriétaire.

Les frais d'accès dont il est question dans cette demande d'interprétation ne sont pas de la même nature que la quote-part des charges résultant de la copropriété divise et notamment ne sont pas payés en proportion de la valeur relative de la fraction de la copropriété dont le particulier ou son conjoint est propriétaire. Nous sommes donc d'avis que le paragraphe *a.1* du deuxième alinéa de l'article 1029.8.61.1 de la LI ne s'applique pas aux frais d'accès.

6. Si vous arrivez à la conclusion qu'une partie des frais ne peut être admissible au crédit d'impôt avec la législation actuelle, y aurait-il possibilité d'ajouter un article de loi selon le même principe que l'article 1029.8.61.2.2 de la LI pour qu'un pourcentage des frais soit admissible?

Réponse :

Cette question relève de la politique fiscale et il n'appartient donc pas à Revenu Québec d'y donner suite.

Veillez agréer, *****, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Direction de l'interprétation relative
aux particuliers