



Québec, le 21 avril 2015

Objet : Crédit d'impôt LogiRénov
Remplacement de portes et de fenêtres
N/Réf. : 15-025233-001

*****,

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

Vous êtes président du Syndicat de copropriétaires de la copropriété *****. Il est prévu que toutes les portes et fenêtres de la copropriété soient remplacées. Vous précisez en effet qu'une commande a été passée auprès d'un entrepreneur qualifié et que sur l'ensemble des portes et fenêtres, environ 10 % sont situées dans des espaces communs, les autres étant situées dans des espaces à usage exclusif à chaque copropriétaire. Vous ajoutez que les dépenses pour le devis de l'architecte et le permis de la Ville ont été assumées par le Syndicat de copropriétaires.

Vous nous posez un certain nombre de questions que nous reproduisons ci-après et auxquelles nous répondrons dans le même ordre.

1. La copropriété divise est-elle admissible au crédit d'impôt LogiRénov?

Seul un particulier qui réside au Québec à la fin du 31 décembre d'une année donnée peut bénéficier, pour cette année, du crédit d'impôt LogiRénov, si toutes les conditions d'application de ce crédit sont par ailleurs remplies et notamment si des dépenses admissibles sont payées à l'égard d'une résidence admissible dont ce particulier est propriétaire.

Pour l'application du crédit d'impôt LogiRénov, une résidence admissible d'un particulier désigne une résidence située au Québec dont la construction est complétée avant le 1^{er} janvier 2014 et comprend un appartement d'un immeuble en copropriété divise, mais uniquement la partie de l'appartement qui consiste en une partie privative ainsi que les cloisons ou les murs non compris dans le gros œuvre de l'immeuble et qui séparent une partie privative d'une partie commune ou d'une autre partie privative.

Pour répondre plus spécifiquement à votre question, ce sont les copropriétaires qui pourront bénéficier du crédit d'impôt LogiRénov, mais uniquement pour ce qui se rapporte aux portes et fenêtres à l'intérieur de leur appartement et à celles qui séparent une cloison ou un mur mitoyen, mais non pour celles qui se rapportent à une partie commune, qu'elle soit ou non à usage restreint.

À savoir ce qui constitue une partie commune, une partie privative ou une partie commune à usage restreint, il faut vous référer à votre Déclaration de copropriété, ou à défaut, au Code civil, aux articles 1043, 1044 et 1045.

2. Pour que les copropriétaires puissent bénéficier du crédit d'impôt LogiRénov, quelle est la période durant laquelle les ententes suivantes doivent être conclues, en l'occurrence le devis de l'architecte, l'entente avec l'entrepreneur et le permis de la Ville?

Le bulletin d'information 2014-6 du ministère des Finances prévoit que l'entente avec l'entrepreneur pour la réalisation des travaux de rénovation résidentielle doit être conclue après le 24 avril 2014 et avant le 1^{er} juillet 2015. À noter que le bulletin d'information mentionne que l'entente doit être conclue entre, d'une part, un entrepreneur et, d'autre part, un particulier ou par une personne qui, au moment de la conclusion de l'entente est soit le conjoint du particulier, soit un autre propriétaire de la résidence ou encore le conjoint de cet autre propriétaire. Revenu Québec est disposé à accepter que le Syndicat de copropriétaires conclue une telle entente s'il agit ainsi comme mandataire de chacun des copropriétaires.

Toutefois, comme nous supposons dans le cas que vous nous soumettez qu'il s'agit de travaux de rénovation écoresponsable reconnus, s'il advenait que l'entente ait été conclue avant le 1^{er} novembre 2014, il faudrait envisager que les particuliers copropriétaires puissent plutôt bénéficier du crédit d'impôt ÉcoRénov, dont les règles d'application diffèrent du crédit d'impôt LogiRénov.

Pour ce qui est du devis de l'architecte, aucune date n'est prévue dans le bulletin d'information, de même que pour ce qui est du permis délivré par la Ville.

3. Quels sont les coûts admissibles pour l'obtention du crédit d'impôt LogiRénov?

Les dépenses admissibles d'un particulier pour une année d'imposition donnée à l'égard d'une résidence admissible du particulier sont égales à l'ensemble des dépenses attribuables à la réalisation de travaux reconnus de rénovation résidentielle prévus par une entente de rénovation à l'égard de la résidence, pour autant, notamment, que ces dépenses aient été payées dans l'année notamment par le particulier ou son conjoint au moment du paiement de ces dépenses.

En résumé, ces dépenses doivent correspondre au coût des permis nécessaires à la réalisation des travaux, y compris le coût des études réalisées pour obtenir de tels permis, au coût des services fournis par l'entrepreneur pour la réalisation des travaux, y compris la TPS et la TVQ, et au coût des biens meubles qui entrent dans la réalisation des travaux, y compris la TPS et la TVQ, si ces biens ont été acquis après le 24 avril 2014, de l'entrepreneur ou d'un commerçant titulaire d'un numéro d'inscription attribué en vertu de la Loi sur la taxe de vente du Québec (RLRQ, chapitre T-0.1) et s'ils respectent, dans le cas de portes et de fenêtres, les normes énergétiques ou environnementales prévues par le bulletin d'information 2014-6 du ministère des Finances.

Notez toutefois que nous sommes d'opinion que le devis de l'architecte n'est pas une dépense admissible au crédit d'impôt LogiRénov.

Par ailleurs, comme les travaux de rénovation résidentielle reconnus comprennent également les travaux nécessaires à la remise en état des lieux, les dépenses admissibles pourront également correspondre au coût des biens meubles acquis après le 24 avril 2014 compris dans cette portion des travaux de rénovation résidentielle.

4. Dans le processus de demande du crédit d'impôt, quelles sont les responsabilités de l'entrepreneur, du Syndicat de copropriétaires, du copropriétaire et quels sont les formulaires à compléter pour chacun, le cas échéant?

L'entrepreneur doit attester, au moyen du formulaire *Attestation de conformité de biens à des normes écoresponsables* (TP-1029.ER.A), que les biens entrant dans la réalisation des travaux de rénovation

écoresponsable reconnu (tableau 2 du bulletin d'information 2014-6 du ministère des Finances) répondent aux normes énergétiques ou environnementales prévues : un formulaire doit être complété à l'égard de chaque résidence admissible, et ce, même si l'entente a été conclue par le Syndicat de copropriétaires au nom de chacun des copropriétaires.

Le Syndicat de copropriétaires n'a pas d'obligation particulière à rencontrer, tandis que le copropriétaire qui veut bénéficier du crédit d'impôt LogiRénov doit remplir un formulaire *Crédit d'impôt LogiRénov* (TP-1029.LR) et demander le crédit d'impôt à la ligne 462 de sa déclaration de revenus.

5. L'entrepreneur en construction doit-il compléter un seul formulaire au nom du Syndicat de copropriétaires ou compléter un formulaire pour chaque copropriétaire?

L'entrepreneur doit compléter le formulaire TP-1029.ER.A à l'égard de chaque résidence admissible.

6. Si un copropriétaire demande pour ses fenêtres un fini intérieur différent de celui approuvé par la copropriété, le montant que le copropriétaire débourse en plus pour ce fini particulier peut-il être ajouté à la demande du crédit d'impôt?

Ce montant additionnel peut être compris dans le montant de dépense admissible.

Nous espérons que ces informations répondent adéquatement à vos interrogations et n'hésitez pas à nous contacter si vous désirez en discuter davantage.

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

Direction de l'interprétation relative
aux particuliers