



Québec, le 20 mai 2016

**Objet : Interprétation relative à la TPS
Interprétation relative à la TVQ
Droit au remboursement pour habitations neuves
pour une société de personnes
N/Réf. : 15-027296-001**

,

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] au sujet mentionné en objet.

Exposé des faits

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

1. Une société de personnes construit une résidence principale, dans laquelle l'un ou la totalité des associés seront les résidents.
2. Nous présumons que la société de personnes est inscrite aux fichiers de la taxe sur les produits et services (TPS) et de la taxe de vente du Québec (TVQ).
3. Vous ajoutez qu'il était possible de demander le remboursement pour habitations neuves en utilisant le formulaire prescrit (FP-2190.P).
4. Vous avez été informé que cette façon de faire était incorrecte et que la société de personnes doit d'abord demander un crédit de taxe sur les intrants (CTI) et un remboursement de taxe sur les intrants (RTI), puis s'autocotiser et, finalement, demander le remboursement de taxes pour un immeuble d'habitation locatif neuf.

Interprétation demandée

Vous souhaitez que nous vous confirmions quelle est la procédure à suivre et quels sont les formulaires qui doivent être utilisés dans une telle situation.

À votre avis, le remboursement pour immeuble locatif neuf ne peut s'appliquer puisqu'aucun loyer ne sera versé à la société de personnes.

Interprétation donnée

Taxe sur les produits et services (TPS)

En vertu de la LTA, s'il y a plus d'un propriétaire de la maison, tous les propriétaires de la maison doivent être des particuliers. Un particulier ne peut pas demander un remboursement de la TPS pour habitations neuves si une société ou une société de personnes en est aussi propriétaire.

Les sociétés de personnes et les sociétés n'ont pas droit au remboursement pour habitations neuves. Par contre, il leur est possible de présenter une demande pour obtenir un remboursement pour immeuble locatif neuf.

Ce remboursement peut être octroyé même si aucun loyer n'est versé à la société de personnes. Il importe toutefois que la possession ou l'utilisation de l'immeuble aux associés soit faite aux termes d'un bail conclu en vue de l'occupation de l'habitation à titre résidentiel. Le formulaire à utiliser est le FP-524.

Les commentaires précédents constituent notre opinion générale sur le sujet de votre demande. Ces commentaires ne sont pas des décisions et, conformément aux lignes directrices énoncées dans le mémorandum sur la TPS/TVH *Service de décisions et d'interprétations en matière d'accise et de TPS/TVH (1.4)*, ils ne lient pas Revenu Québec en ce qui a trait à une situation en particulier. Les modifications proposées à la LTA, les règlements ou les énoncés interprétatifs peuvent avoir des répercussions sur l'interprétation donnée dans la présente.

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. Le formulaire à utiliser pour demander le remboursement de TVQ pour un immeuble d'habitation locatif neuf est le VD-370.67.

Pour tout renseignement complémentaire quant à la présente lettre, vous pouvez communiquer avec ****.

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

Direction de l'interprétation relative
à l'imposition des taxes