



Québec, le 24 mars 2017

\*\*\*\*\*

Objet : Calcul de l'avantage relatif au logement  
N/Réf. : 16-034236-001

---

\*\*\*\*\*,

La présente est pour faire suite à votre demande \*\*\*\*\* portant sur le sujet mentionné ci-dessus.

**FAITS**

Nous comprenons que \*\*\*\*\* (Employeur) loue un appartement, situé au Québec, qu'il souhaite mettre à la disposition de ses employés. Cet appartement comporte quatre chambres, une cuisine, un salon et une salle de bain.

Trois des quatre chambres, ainsi que la cuisine, le salon et la salle de bain, seraient mis à la disposition des employés qui viendraient travailler quelques fois par mois dans les bureaux de l'Employeur situés au Québec.

La quatrième chambre serait occupée de façon permanente par un de ses employés du Québec. De plus, cet employé aurait accès à la cuisine, au salon et à la salle de bain.

Les coûts mensuels relatifs à la location de l'appartement se détaillent comme suit :

Loyer	1 500 \$
Hydro-Québec	185 \$
Télévision et Internet	125 \$
Assurance-habitation	25 \$
Entretien ménager	165 \$
<b>Total</b>	<b>2 000 \$</b>

Ainsi, l'Employeur estime que le prix de location journalière d'une chambre de cet appartement s'élèverait à 16,67 \$ (2 000 \$/30 jours/4 chambres).

Vous voulez savoir si, dans les deux scénarios suivants, les calculs effectués par l'Employeur relativement à la valeur de l'avantage qui doit être incluse dans le calcul du revenu de l'employé occupant une chambre de l'appartement de façon permanente sont exacts.

### Scénario 1

Dans l'hypothèse où un employé, qui doit travailler sur un projet spécial dans les bureaux au Québec de l'Employeur, occuperait une chambre de l'appartement pendant un mois et où l'employé, qui occuperait une chambre de l'appartement de façon permanente, verserait un montant de loyer mensuel de 500 \$ ( $16,67 \$ \times 30$  jours) à l'Employeur, ce dernier estime que la valeur de l'avantage qui doit être incluse dans le calcul du revenu de ce dernier employé pour ce mois correspondrait à **1 000 \$**, calculée comme suit :

- 2 000 \$ (coûts mensuels relatifs à la location de l'appartement) – 500 \$ (le montant remboursé par l'employé qui occuperait une chambre de l'appartement de façon permanente) –  $16,67 \$ \times 30$  jours (le coût du loyer de l'employé qui occuperait une chambre de l'appartement pendant un mois).

### Scénario 2

Dans l'hypothèse où un employé, qui doit travailler sur un projet spécial dans les bureaux au Québec de l'Employeur, occuperait une chambre de l'appartement pendant un mois et où l'employé, qui occuperait une chambre de l'appartement de façon permanente, ne verserait aucun montant de loyer mensuel à l'Employeur, ce dernier estime que la valeur de l'avantage qui doit être incluse dans le calcul du revenu de ce dernier employé pour ce mois correspondrait à **1 500 \$**, calculée comme suit :

- 2 000 \$ (coûts mensuels relatifs à la location de l'appartement) – 0 \$ (le montant remboursé par l'employé qui occuperait une chambre de l'appartement de façon permanente) –  $16,67 \$ \times 30$  jours (le coût du loyer de l'employé qui occuperait une chambre de l'appartement pendant un mois).

## OPINION

Brièvement, l'article 37 de la Loi sur les impôts (RLRQ, chapitre I-3) prévoit que les montants qu'un particulier doit inclure dans le calcul de son revenu comprennent la valeur de la pension, du logement et des autres avantages que reçoit ou dont bénéficie le particulier en raison ou à l'occasion de sa charge ou de son emploi.

En règle générale, lorsqu'un employeur met un logement à la disposition d'un employé sans exiger un loyer ou moyennant un loyer inférieur à celui que l'employé serait obligé de verser à un tiers pour un logement semblable, cet employé bénéficie d'un avantage dont la valeur doit être incluse dans le calcul de son revenu.

Il incombe à l'employeur de faire une estimation raisonnable de cette valeur et il doit prendre tous les moyens nécessaires afin de démontrer, à la satisfaction de Revenu Québec, que la valeur ainsi déterminée est raisonnable compte tenu des circonstances.

Cette valeur correspond généralement à la juste valeur marchande du logement mis à la disposition de l'employé, c'est-à-dire la somme que celui-ci aurait dû verser pour un logement semblable s'il l'avait loué d'un tiers, déduction faite de tout paiement effectué à ce titre par l'employé à l'employeur.

Déterminer la juste valeur marchande d'un logement est une question de fait qui ne peut être résolue qu'après un examen de tous les faits reliés à une situation particulière.

Pour ce faire, plusieurs paramètres peuvent être considérés, mais aucun n'est déterminant à lui seul.

À cet égard, Revenu Québec considère que la juste valeur marchande d'un logement peut être réduite, aux fins du calcul de la valeur de l'avantage imposable qui doit être incluse dans le calcul du revenu de l'employé, pour notamment tenir compte du fait que les dimensions du logement mis à la disposition d'un employé sont supérieures à celles qui seraient convenables compte tenu des besoins de l'employé.

Cependant, aucune réduction de cette valeur n'est permise lorsqu'un logement fourni par l'employeur est plus petit que ce dont l'employé a besoin ou lorsqu'un employé a fait le choix de ne pas occuper un logement de moindre dimension.

\*\*\*\*\*

- 4 -

Ainsi, la valeur de l'avantage imposable doit être déterminée en fonction de la juste valeur marchande de la partie du logement correspondant aux besoins de l'employé, déduction faite de tout paiement effectué à ce titre par l'employé à l'Employeur. En revanche, les montants attribuables au loyer des autres employés ne doivent pas être pris en considération aux fins du calcul de la valeur de cet avantage.

Par conséquent, les calculs de la valeur de l'avantage relatif au logement, dans les scénarios 1 et 2, doivent être revus de manière à tenir compte des commentaires ci-dessus.

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

\*\*\*\*\*

Direction de l'interprétation relative  
aux particuliers