



Québec, le 28 mai 2018

\*\*\*\*\*

**Objet : Interprétation relative à la TPS  
Interprétation relative à la TVQ  
Taxes applicables au loyer d'un OBNL  
N/Réf. : 18-041655-001**

---

\*\*\*\*\*  
,

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) relativement au sujet mentionné en objet.

### Exposé des faits

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

\*\*\*\*\* - *Organisme à but non lucratif*

1. \*\*\*\*\* est un organisme à but non lucratif (OBNL) \*\*\*\*\*.
2. L'OBNL exerce des activités de service de garde.
3. \*\*\*\*\* l'OBNL a signé un bail (Bail) avec \*\*\*\*\* les propriétaires des locaux (Propriétaires) dans lesquels l'OBNL exerce ses activités.
4. \*\*\*\*\*.
5. La clause \*\*\*\*\* du Bail prévoit :  

« \*\*\*\*\* excluant la taxe sur les produits et services (TPS) et la taxe de vente du Québec (TVQ), le cas échéant, \*\*\*\*\*.
6. \*\*\*\*\*.

7. Au montant des loyers s'ajoutent des montants relatifs aux assurances et aux taxes (foncières et autres) acquittés par les Propriétaires et que l'OBNL doit rembourser à ces derniers.
8. Le montant des loyers exigés pour chacune des années \*\*\*\*\* excède le seuil du petit fournisseur.
9. Les Propriétaires n'ont jamais facturé les taxes à l'OBNL à l'égard du loyer.
10. \*\*\*\*\*.
11. \*\*\*\*\* , les Propriétaires ont délivré une facture à l'OBNL pour percevoir la TPS et la TVQ à l'égard des loyers payés depuis les \*\*\*\*\* dernières années.

### Interprétation demandée

Vous nous posez les questions suivantes :

- L'OBNL doit-il payer aux Propriétaires les montants réclamés par ces derniers au titre de la TPS et de la TVQ sur les loyers des \*\*\*\*\* dernières années?
- Dans l'affirmative :
  - L'OBNL doit-il payer des intérêts?
  - Les montants de TPS et de TVQ sont-ils exigibles de l'OBNL par les Propriétaires sans que ceux-ci ne les aient préalablement versés au fisc?
  - L'OBNL peut-il demander le remboursement partiel des taxes au taux de 50 % à l'égard de ces taxes?

### Interprétation donnée

#### Taxe sur les produits et services (TPS)

En vertu de l'article 165 de la LTA, l'acquéreur d'une fourniture taxable est tenu de payer la TPS sur la valeur de la contrepartie de la fourniture. Une fourniture taxable est définie au paragraphe 123(1) de la LTA comme étant une fourniture effectuée dans le cadre d'une activité commerciale. Une activité commerciale comprend l'exploitation d'une entreprise (à l'exception d'une entreprise exploitée par un particulier sans attente raisonnable de profit), ainsi que la fourniture d'immeubles, sauf dans la mesure où l'entreprise ou la fourniture d'immeubles comporte la réalisation de fournitures exonérées.

En l'espèce, aucune exonération n'étant prévue dans la LTA relativement à la situation présentée, le Bail conclu entre les deux parties donne lieu à une fourniture taxable.

Or, un inscrit qui effectue une fourniture taxable doit, en vertu du paragraphe 223(1) de la LTA, indiquer à l'acquéreur le montant de la TPS applicable à la fourniture. Puisque le Bail exclut expressément les taxes, et qu'aucune mention des taxes n'y est indiquée, les Propriétaires peuvent émettre une facture indiquant le montant des taxes à payer.

Ainsi, à moins d'une contestation quant à la contrepartie exigible pour la fourniture par bail de l'immeuble, l'OBNL est tenu de payer aux Propriétaires les montants qui lui sont facturés au titre de la taxe. L'ajout d'intérêts additionnels aux montants demandés est une question devant être négociée entre les parties.

Quant au moment du paiement des montants par l'OBNL, la TPS est exigible dès qu'elle est facturée à l'OBNL sans égard au fait que ce montant de taxe ait été versé ou non aux autorités fiscales.

#### *Remboursement partiel de la taxe*

Dans la situation présentée, l'OBNL exerce des activités qui donnent lieu à des fournitures exonérées de service de garde. Il ne peut donc pas demander de crédit de taxe sur les intrants à l'égard de la taxe payée ou payable pour les biens et services acquis dans le cadre de ses activités exonérées de service de garde.

Toutefois, un remboursement partiel de la TPS peut être accordé à un OBNL admissible à l'égard de la taxe payée non admise à un crédit de taxe sur les intrants, lorsque son pourcentage de financement public est d'au moins 40 %.

Le montant de financement public d'un OBNL s'entend notamment d'une somme d'argent qui lui est payée par un subventionnaire en vue de l'aider financièrement à atteindre ses objectifs et non en contrepartie de fournitures.

Essentiellement, un subventionnaire est un gouvernement ou une municipalité, pour autant qu'il ne soit pas une personne morale dont la totalité, ou presque, des activités sont des activités commerciales.

Par conséquent, dans la mesure où l'OBNL est financé au moins à 40 % par du financement public, il peut demander le remboursement partiel de la TPS au taux de 50 % à l'égard des montants devenus payables aux Propriétaires au titre de la TPS.

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.

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 au secteur public