



Québec, le 19 juillet 2021

**Objet : Interprétation relative à la TPS
Interprétation relative à la TVQ
Vente d'un immeuble par un particulier
N/Réf. : 21-055656-001**

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] à l'égard de la vente d'un immeuble par un particulier.

Exposé des faits

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

1. ***** (Particulier) est propriétaire de certaines parties d'un lot autrefois connu et désigné comme étant le lot ***** (Parties du lot *****)¹.
2. Particulier est inscrit aux fichiers de la taxe sur les produits et services (TPS) et de la taxe de vente du Québec (TVQ).
3. En 20X1, Particulier a subdivisé l'une des Parties du lot ***** (Immeuble A) en deux parties, soit les Immeubles A-1 et A-2.
4. L'Immeuble A n'est pas issu d'une subdivision antérieure effectuée par Particulier et n'a pas été séparé d'une autre parcelle de fonds de terre.
5. Particulier exploite certaines Parties du lot ***** dans le cadre de son entreprise *****.
6. Toutefois, l'Immeuble A-2 est un boisé qui n'a jamais été utilisé dans l'entreprise que Particulier exploite.
7. De plus, l'Immeuble A-2 n'est pas utilisé pour réaliser des fournitures taxables par bail, licence ou accord semblable.

¹ Ce lot a fait l'objet d'une rénovation cadastrale.

8. Particulier souhaite vendre l'Immeuble A-2 à une personne qui ne lui est pas liée.

Interprétation demandée

Vous désirez savoir si la vente de l'Immeuble A-2 par Particulier constituera une fourniture taxable ou une fourniture exonérée en vertu de la LTA et de la LTVQ.

Interprétation donnée

Taxe sur les produits et services (TPS)

En règle générale, la fourniture d'un immeuble constitue une fourniture taxable, à moins d'être spécifiquement exonérée en vertu d'une disposition de la LTA.

Selon le paragraphe 9(2) de la partie I de l'annexe V de la LTA, la fourniture par vente d'un immeuble effectuée par un particulier est exonérée, sous réserve de certaines exclusions.

À cet effet, est notamment exclue de l'exonération la fourniture par vente, effectuée par un particulier, d'un immeuble qui est une immobilisation utilisée principalement dans une entreprise qu'il exploite dans une attente raisonnable de profit ou pour effectuer des fournitures taxables par bail, licence ou accord semblable.

De plus, est également exclue de l'exonération la fourniture d'une partie de parcelle de fonds de terre, laquelle parcelle a été subdivisée ou séparée en parties par le particulier, sauf si la parcelle a été subdivisée ou séparée en deux parties et qu'elle n'est pas issue d'une subdivision ou n'a pas été séparée d'une autre parcelle de fonds de terre.

Selon les faits soumis, l'Immeuble A-2 n'est pas une immobilisation utilisée principalement dans une entreprise que Particulier exploite dans une attente raisonnable de profit ni pour réaliser des fournitures taxables par bail, licence ou accord semblable.

Par ailleurs, l'Immeuble A a été subdivisé en deux parties seulement et n'est pas issu d'une subdivision antérieure ou n'a pas été séparé d'une autre parcelle de fonds de terre.

Ainsi, puisqu'aucune des exclusions mentionnées au paragraphe 9(2) de la partie I de l'annexe V de la LTA n'est applicable, la vente de l'Immeuble A-2 par Particulier constituera une fourniture exonérée. Par conséquent, cette vente ne sera pas assujettie à 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 memorandum sur la TPS/TVH 1-4 *Service de décisions et d'interprétations en matière d'accise et de TPS/TVH*, 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 **** au ****.

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

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