

Sainte-Foy, le 12 février 2001

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

Objet: Interprétation relative à la TPS et à la TVQ  
Fourniture de terrains viabilisés par une municipalité  
N/Réf. : 99-0113276

---

La présente fait suite à votre lettre concernant l'application de la *Loi sur la taxe d'accise* (la « LTA »<sup>1</sup>) et de la *Loi sur la taxe de vente du Québec* (la « LTVQ »<sup>2</sup>) à l'égard de la fourniture de terrains viabilisés par une municipalité.

Plus particulièrement, vous souhaitez que nous procédions à une nouvelle analyse du traitement fiscal applicable à la fourniture de terrains viabilisés par une municipalité à partir de faits similaires à ceux exposés dans notre interprétation rendue dans le dossier n° 97-01010374 du 18 avril 1997, dont vous avez obtenu une copie élaguée.

### **Exposé des faits**

Vous nous soumettez les faits suivants, correspondant à une situation générale et hypothétique :

- 1) Une municipalité est propriétaire de terrains vacants qu'elle destine à la construction domiciliaire.
- 2) Elle procède à la construction des infrastructures nécessaires à la viabilité des terrains, à savoir :

---

<sup>1</sup> L.R.C. (1985), c. E-15.

<sup>2</sup> L.R.Q., c. T-0.1.

- aqueduc ;
  - égouts sanitaires et pluviaux ;
  - structure de base de la route ;
  - pavage ;
  - bordures de rues ;
  - trottoirs ;
  - entrées de services ;
  - lampadaires ;
  - enfouissement des installations nécessaires aux services publics (électricité, téléphone, gaz naturel).
- 3) Elle acquitte la taxe sur les produits et services (« TPS ») et la taxe de vente du Québec (« TVQ ») payables à l'égard des biens et services acquis en vue de réaliser les infrastructures.
- 4) Elle vend les terrains viabilisés à des particuliers.
- 5) Le prix de vente des terrains est égal au prix d'achat des fonds de terre auquel s'ajoute le coût des infrastructures.

#### **Notre interprétation donnée le 18 avril 1997**

Dans notre interprétation, nous avons retenu les conclusions suivantes :

- ◇ Pour l'application de l'alinéa 25c) de la partie VI de l'annexe V de la LTA, la fourniture par vente d'un terrain viabilisé à un particulier constitue une fourniture taxable, dont la contrepartie comprend le montant relatif aux infrastructures. Le mode de facturation employé ne modifie pas le statut fiscal de la fourniture.
- ◇ Les biens et les services relatifs à ces infrastructures ont été acquis pour consommation, utilisation ou fourniture dans le cadre des activités exonérées de la municipalité, à savoir la fourniture exonérée de services municipaux aux termes des articles 21, 21.1 et 22 de la partie VI de l'annexe V de la LTA.
- ◇ Cependant, dans la mesure des conditions posées dans l'ébauche d'énoncé de politique P-168 du 17 janvier 1995, intitulée « *Droit des municipalités à demander des crédits de taxe sur les intrants à l'égard de la TPS payée relativement à l'aménagement de terrains destinés à être vendus en parcelles viabilisées* » (« l'Énoncé P-168 »), la municipalité peut demander un crédit de taxe sur les intrants (« CTI ») relatif aux dépenses engagées au titre des infrastructures.

#### **Interprétation demandée**

Vous souhaitez savoir si nous maintenons notre interprétation qui conduit à refuser à la municipalité un CTI à l'égard des dépenses engagées pour construire les infrastructures dans une situation où la municipalité ne rencontre pas les conditions posées dans l'Énoncé P-168.

Plus particulièrement, vous prétendez que notre interprétation conduit à assujettir à la TPS et à la TVQ ce que vous considérez être la fourniture exonérée d'un service municipal distincte de la fourniture taxable d'un immeuble.

Par ailleurs, dans la mesure où il y aurait lieu de conclure que le coût des infrastructures fait partie de la contrepartie de la fourniture taxable d'un immeuble, vous êtes d'avis que la municipalité a droit à un crédit de taxe sur les intrants (« CTI ») et à un remboursement de taxe sur les intrants (« RTI ») à l'égard des biens et services acquis pour la construction des infrastructures.

### **Interprétation donnée**

#### **Taxe sur les produits et services (« TPS »)**

##### *◇ Nature de la fourniture effectuée*

Nous maintenons notre interprétation antérieure selon laquelle la fourniture par une municipalité d'un terrain viabilisé donne lieu à la fourniture d'un immeuble, quel que soit le mode de facturation utilisé. Ainsi, en vertu de l'alinéa 25c) de la partie VI de l'annexe V de la LTA, la vente par une municipalité à un particulier d'un terrain viabilisé donne lieu à la fourniture taxable d'un immeuble, dont la contrepartie comprend le prix d'achat du fonds de terre auquel s'ajoute le coût des infrastructures.

##### *◇ Récupération de la TPS relative au coût des infrastructures municipales*

En vertu de l'alinéa 169(1)c) de la LTA, le fournisseur qui acquiert un bien ou un service pour consommation, utilisation ou fourniture dans le cadre de ses activités commerciales est éligible à un CTI.

Cependant, considérant la concurrence possible entre une municipalité exerçant des activités relatives à la vente de terrains viabilisés et un promoteur privé, l'Agence des douanes et du Revenu du Canada a publié l'Énoncé P-168. Il en découle que, lorsqu'une municipalité réalise un projet d'aménagement et rencontre les exigences qui y sont décrites, elle est réputée agir comme un promoteur privé. Dans ce dernier cas, la municipalité est éligible à demander un CTI à l'égard des dépenses engagées pour construire les infrastructures.

Par ailleurs, lorsque la municipalité commence à utiliser les infrastructures lui appartenant pour fournir des services municipaux, elle doit appliquer les règles relatives au changement d'utilisation à la valeur des infrastructures, selon le calcul prévu à l'Énoncé P-168.

Si toutefois la municipalité ne rencontre pas les exigences posées dans l'Énoncé P-168, elle est alors réputée, en vertu du paragraphe 141.01(2) de la LTA, avoir acquis les biens et services relatifs aux infrastructures hors du cadre de ses activités commerciales. Elle a donc acquis les biens et les services relatifs aux infrastructures afin d'effectuer la fourniture de services municipaux, exonérée en vertu des articles 21, 21.1. et 22 de la partie VI de l'annexe V de la LTA. Dans ce cas, la municipalité a droit à un remboursement partiel de la TPS payée au titre des dépenses d'infrastructures, dans la mesure prévue au paragraphe 259(3) de la LTA.

### **Réserve**

Les commentaires qui précèdent constituent notre opinion générale sur le sujet de votre lettre. Notre interprétation pourrait différer si des modifications proposées ou futures étaient apportées aux textes législatifs. Ces commentaires ne sont pas des décisions et, conformément aux lignes directrices figurant dans la section 1.4 du chapitre 1 de la *Série des Mémoires sur la TPS*, ils n'ont pas l'effet de lier le Ministère à l'égard d'une situation donnée.

### **Taxe de vente du Québec (« TVQ »)**

Le régime de la taxe de vente du Québec étant généralement harmonisé au régime de la TPS, notre interprétation relative à l'application de la TVQ à la situation ci-dessus décrite est au même effet que sous le régime de la TPS. Toutefois, le remboursement partiel de la TVQ au taux prévu pour une municipalité est aboli depuis le 1<sup>er</sup> janvier 1997.

Pour toute question, n'hésitez pas à communiquer avec  
\*\*\*\*\*

Veuillez agréer, \*\*\*, l'expression de nos sentiments distingués.

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
Service de l'interprétation relative  
aux déclarations, au secteur public et  
aux taxes spécifiques  
Direction des lois sur les taxes,  
le recouvrement et l'administration