

Taxes à la consommation

TVQ. 168-1 **Terrain vacant fourni par une municipalité**
Publication : **28 février 1995**

Renvoi(s) : Loi sur la taxe de vente du Québec (L.R.Q., c. T-0.1), article 168 paragraphe 4°

Ce bulletin précise l'application du paragraphe 4° de l'article 168 de la Loi sur la taxe de vente du Québec (la « Loi ») à l'égard de la fourniture de terrains vacants par une municipalité.

APPLICATION DE LA LOI

1. Le paragraphe 4° de l'article 168 de la Loi prévoit que la fourniture d'un terrain vacant par une municipalité n'est pas exonérée dans le cas où, immédiatement avant le moment où la taxe serait payable relativement à sa fourniture s'il s'agissait d'une fourniture taxable, le terrain était utilisé principalement dans le cadre des activités commerciales de la municipalité autrement que pour en effectuer la fourniture.
2. Aux fins de cette disposition, on ne doit pas considérer la fourniture du terrain que se propose d'effectuer la municipalité pour déterminer si elle l'utilise principalement dans le cadre de ses activités commerciales. Seule l'utilisation antérieure à la fourniture que se propose d'effectuer la municipalité doit être considérée.
3. Lorsque la municipalité n'utilisait pas le terrain principalement dans le cadre de ses activités commerciales, le paragraphe 4° de l'article 168 de la Loi ne s'applique pas. La fourniture demeure exonérée à moins qu'un autre paragraphe de cet article ne s'applique pour la taxer.
4. Lorsque la municipalité utilisait le terrain principalement dans le cadre de ses activités commerciales, autrement que pour en effectuer la fourniture, le paragraphe 4° de l'article 168 de la Loi s'applique et la fourniture est taxable à moins qu'une autre disposition de la Loi ne s'applique pour l'exonérer.

Exemples :

Une municipalité, inscrite au fichier de la taxe de vente du Québec (TVQ), acquiert un terrain vacant. Elle l'utilise comme terrain de stationnement pour le bénéfice de ses employés et des visiteurs, lesquels doivent déboursier un montant d'argent pour y avoir accès. Ultérieurement, la municipalité effectue la fourniture par vente du terrain à un promoteur immobilier. Le paragraphe 4° de l'article 168 de la Loi s'applique et la fourniture est taxable. En effet, la municipalité utilisait le terrain dans le cadre de ses activités commerciales au moment d'en effectuer la fourniture au promoteur.

Une municipalité, inscrite au fichier de la TVQ, acquiert un terrain vacant qu'elle subdivise en lots. Elle installe un réseau de distribution d'eau, un système d'égouts ou un système de drainage dans le seul but de revendre les lots. La municipalité n'utilise pas ces terrains autrement que pour effectuer la fourniture. Elle n'effectue pas le choix de l'article 272 de la Loi à l'égard de ces terrains. La vente de ces terrains par la municipalité à des corporations constitue une fourniture exonérée.

5. Ce bulletin a effet depuis le 1^{er} juillet 1992.