



Taxes à la consommation

TVQ. 16-3/R1 **Courtage immobilier**
Publication : **30 mars 2012**

Renvoi(s) : Loi sur la taxe de vente du Québec (RLRQ, c. T-0.1), articles 1 et 16

Cette version du bulletin d'interprétation TVQ. 16-3 remplace celle du 31 mars 1993. Le bulletin a fait l'objet d'une révision afin d'actualiser son contenu. Il a effet depuis le 1^{er} juillet 1992.

Ce bulletin précise l'application de la Loi sur la taxe de vente du Québec (LTVQ) relativement aux services rendus par un courtier immobilier dans la réalisation d'un mandat de courtage immobilier.

GÉNÉRALITÉS

1. Une agence immobilière (agence), par l'entremise d'un courtier immobilier qui agit pour elle, ou un courtier immobilier qui travaille à son propre compte (courtier indépendant), reçoit d'un client (propriétaire vendeur) le mandat de vendre un immeuble. Ce mandat, communément appelé inscription, peut être soit exclusif, soit multiple (inscription de l'immeuble du propriétaire vendeur auprès du Service inter-agences).
2. Lorsque l'immeuble est ultimement vendu à un acheteur, celui-ci peut avoir transigé soit directement avec le courtier immobilier contractant, soit par l'intermédiaire d'un autre courtier immobilier (courtier collaborateur) à qui le courtier contractant consent à verser une rétribution pour la fourniture de ses services.

APPLICATION DE LA LOI

3. En vertu du premier alinéa de l'article 16 de la LTVQ, l'acquéreur d'une fourniture taxable d'un service effectuée au Québec doit payer la taxe de vente du Québec (TVQ) à l'égard de la fourniture.
4. La fourniture d'un service de courtage immobilier constitue une fourniture taxable. Ainsi, le propriétaire vendeur, à titre d'acquéreur d'un service de courtage immobilier, doit payer la TVQ.
5. De plus, lorsque l'agence immobilière ou le courtier indépendant est inscrit au fichier de la TVQ, cette agence ou ce courtier doit percevoir de son client la TVQ à l'égard de la fourniture des services de courtage immobilier, calculée sur la totalité du montant de la rétribution payable en vertu du contrat de courtage intervenu entre eux.

6. De même, lorsque l'agence verse une rétribution au courtier immobilier qui a agi pour elle, ce dernier, s'il est inscrit au fichier de la TVQ, doit percevoir à son tour de l'agence la TVQ à l'égard de la fourniture des services de courtage immobilier, calculée sur le montant de la rétribution convenue entre eux.

7. À titre d'inscrit, l'agence peut réclamer un remboursement de la taxe sur les intrants (RTI) à l'égard de la TVQ payée, le cas échéant, pour les services du courtier immobilier qui a agi pour elle.

8. Par ailleurs, il peut arriver qu'une agence ou un courtier indépendant verse une rétribution à un courtier collaborateur qui représente une autre agence ou qui est un courtier indépendant. Dans une telle situation, le courtier collaborateur indépendant doit, s'il est inscrit au fichier de la TVQ, percevoir la TVQ à l'égard de la fourniture des services de courtage immobilier, calculée sur le montant de la rétribution convenue. De même, lorsqu'il agit pour une agence, c'est cette dernière qui, si elle est inscrite, doit percevoir la TVQ.

9. À titre d'inscrit, l'agence ou le courtier indépendant peut réclamer un remboursement de la taxe sur les intrants (RTI) à l'égard de la TVQ payée, le cas échéant, pour les services de l'agence ou du courtier collaborateur.