

Sainte-Foy, le 29 juin 2000

Objet: Interprétation relative à la TPS et à la TVQ
Fourniture par une université de chambres dans une résidence
d'étudiants à des personnes autres que des étudiants
N/Réf. : 00-0101717

La présente fait suite à votre lettre concernant l'application de la *Loi sur la taxe d'accise* (la « LTA »¹) et de la *Loi sur la taxe de vente du Québec* (la « LTVQ »²) à l'égard de la fourniture par bail de chambres dans une résidence d'étudiants à des personnes autres que des étudiants, par ***** (« l'université »).

N'ayant pas en notre possession tous les renseignements ou les documents pertinents, nous ne pouvons répondre à votre demande de façon formelle. Toutefois, pour autant que les faits relatés dans votre lettre correspondent à la réalité et que notre compréhension de la situation soit exacte, les commentaires suivants pourront néanmoins répondre à votre demande.

Exposé des faits

Notre compréhension de la situation soumise est la suivante compte tenu des informations que vous nous avez transmises :

1. L'université loue des chambres d'une résidence d'étudiants lui appartenant à des personnes autres que des étudiants.
2. La durée de la location est de moins d'un mois.
3. Les chambres sont louées au coût de « montant inférieur à 20 \$ » par jour et par personne en occupation double.
4. Chaque location au coût de « montant inférieur à 20 \$ » fait l'objet d'une facturation distincte.

Interprétation demandée

Vous souhaitez savoir si la fourniture par l'université d'une chambre dans une résidence d'étudiants, à des personnes autres que des étudiants, pour une contrepartie de « montant inférieur à 20 \$ » par jour et par personne en occupation double, constitue une fourniture exonérée en vertu des dispositions de la LTA et de la LTVQ.

Interprétation donnée

Taxe sur les produits et services (« TPS »)

En application de l'alinéa 123(1)*b*) de la LTA, une chambre dans une résidence d'étudiants est une « *habitation* » lorsqu'elle est fournie par bail, licence ou accord semblable, pour être utilisée à titre résidentiel ou d'hébergement.

Une habitation fournie par bail, licence ou accord semblable pour être occupée à titre d'hébergement par un particulier donné pour une durée de moins d'un mois est un « *logement provisoire* » au sens du paragraphe 123(1) de la LTA.

La fourniture d'un logement provisoire par une université est taxable en application de l'alinéa 25*e*) de la partie VI de l'annexe V de la LTA et du paragraphe 165(1) de la LTA. Cependant, elle est exonérée si les conditions prévues à l'alinéa 6*b*) de la partie I de l'annexe V sont respectées. L'alinéa 6*b*) exonère la fourniture « *d'une habitation, par bail, licence ou accord semblable, en vue de son occupation à titre résidentiel ou d'hébergement si la contrepartie de la fourniture ne dépasse pas 20 \$ par jour d'occupation* ».

En l'espèce, le régime fiscal applicable à la fourniture d'une chambre par l'université varie en fonction des situations suivantes :

- l'université loue une chambre disposant d'un lit simple pour une contrepartie de « montant inférieur à 20 \$ » par jour :

Nous considérons que l'université effectue une fourniture exonérée en vertu de l'alinéa 6*b*) de la partie I de l'annexe V de la LTA.

- l'université loue une chambre disposant de deux lits ou d'un lit double :

. si l'université loue une telle chambre à une seule personne pour une contrepartie de « montant inférieur à 20 \$ » par jour, cette fourniture est exonérée en vertu de l'alinéa 6*b*) de la partie I de l'annexe V de la LTA ;

. si l'université loue une telle chambre à une seule personne pour une contrepartie de « montant supérieur à 20 \$ » par jour, cette fourniture est taxable et ne peut bénéficier de l'exonération prévue à l'alinéa 6b) de la partie I de l'annexe V de la LTA puisque la contrepartie demandée excède 20 \$ par jour d'occupation ;

. si l'université loue une telle chambre à deux personnes qui acquittent chacune un montant de « montant inférieur à 20 \$ » par jour, nous considérons que la contrepartie de la fourniture est de « montant supérieur à 20 \$ » par jour. En effet, on ne peut séparer en deux l'objet de la fourniture, en l'occurrence la chambre. Le fait de séparer la facture entre deux personnes ou plus ne permet pas d'exonérer la fourniture. En conséquence, cette fourniture est taxable puisque la contrepartie demandée excède 20 \$ par jour d'occupation.

Enfin, nous précisons que le statut fiscal de la fourniture ne dépend pas de la qualité des personnes hébergées dans les chambres de la résidence d'étudiants, dès lors qu'il s'agit de particuliers.

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.

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

Veillez 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

¹ L.R.C. 1985, c. E-15.

² L.R.Q., c. T-0.1.