

## Note

**DESTINATAIRE:** \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

**EXPÉDITEUR:** \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

Direction des lois sur les taxes, le recouvrement et l'administration

**DATE:** Le 27 février 2002

**OBJET:** Fourniture par vente d'un immeuble  
N/Réf. : 01-0106292

---

La présente fait suite à la demande d'interprétation de \*\*\*\*\* concernant l'application de la *Loi sur la taxe d'accise* (L.R.C. 1985, ch. E-15; « la Loi fédérale ») et de la *Loi sur la taxe de vente du Québec* (L.R.Q., c. T-0.1; « la Loi ») relativement au sujet mentionné en titre.

Nous avons pris connaissance de la lettre de \*\*\*\*\* ainsi que des commentaires de \*\* \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* et de la \*\*\*\*\* et suite aux conversations téléphoniques que nous avons eues avec \*\*\*\*\* , nous comprenons que:

Un particulier a acquis de son épouse une partie du lot \*\*\*\*\* ainsi que les lots \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* et \*\*\*\*\* .

Subséquent, celui-ci a vendu le lot \*\*\*\*\* ainsi qu'une partie de ladite partie du lot \*\*\*\*\* . Lors de la vente, le notaire a considéré que la fourniture de cette partie de lot était taxable car la partie du lot \*\*\*\*\* acquise originellement par le particulier avait déjà fait l'objet d'une séparation par celui-ci lors d'une vente antérieure.

Toutefois, en ce qui concerne la vente du lot \*\*\*\*\*, le notaire désire savoir si cette fourniture constitue une fourniture taxable.

De plus, celui-ci désire connaître le statut fiscal de la fourniture éventuelle des lots \*\*\*\*\* et \*\*\*\*\*.

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

Le paragraphe 9(2) de la partie I de l'annexe V de la Loi fédérale prévoit que la fourniture par vente d'un immeuble par un particulier est exonérée sous réserve cependant des exclusions qui sont prévues à ce paragraphe.

Parmi ces exclusions, on retrouve, celle prévue à l'alinéa 9(2)c) qui vise, de façon générale, 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, selon le cas:

- la parcelle a été subdivisée ou séparée en deux parties et n'est pas issue d'une subdivision effectuée par le particulier ou n'a pas été séparée d'une autre parcelle de fonds de terre par celui-ci;
- l'acquéreur de la fourniture est un particulier lié au particulier, ou est son ex-époux ou ancien conjoint de fait, et acquiert la partie pour son usage personnel.

Ainsi, en rapport avec les faits soumis, nous considérons que chacun des lots ci-dessus mentionnés (\*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* et \*\*\*\*\*) constitue une parcelle de fonds de terre pour les fins d'application de l'alinéa 9(2)c) de la Loi fédérale.

Conséquemment, puisque le lot \*\*\*\*\* n'a pas été subdivisé ou séparé en parties par le particulier, nous sommes d'avis que la fourniture de ce lot constitue une fourniture exonérée en vertu du paragraphe 9(2) de la partie I de l'annexe V de la Loi fédérale pour autant que le particulier ne soit pas visé par une autre exclusion prévue à ce paragraphe.

Il en est de même en ce qui concerne les lots \*\*\*\*\* et \*\*\*\*\*. La fourniture de ces lots sera exonérée pour autant qu'au moment de la vente, ceux-ci ne soient pas subdivisés ou séparés en plus de deux parties par le particulier et que celui-ci ne soit pas visé par une autre exclusion prévue au paragraphe 9(2) de la partie I de l'annexe V de la Loi fédérale.

Taxe de vente du Québec (« TVQ »)

Le régime de la TVQ étant harmonisé à celui de la TPS en ce qui concerne l'objet de la présente demande, le traitement fiscal applicable dans le régime de la TVQ est le même que celui-ci qui s'applique dans le régime de la TPS tel que décrit ci-haut.

\*\*\*\*\*