

Québec, le 17 novembre 2011

**Objet : Interprétation relative à la TPS
Interprétation relative à la TVQ
Services rendus par un OSBL à un courtier
immobilier agréé
N/Réf. : 11-013118-001**

*****,

Nous donnons suite à votre demande d'interprétation concernant l'application de la Loi sur la taxe d'accise (L.R.C. (1985), ch. E-15) [ci-après LTA] et de la Loi sur la taxe de vente du Québec (L.R.Q., c. T-0.1) [ci-après LTVQ] à l'égard de services que rend un organisme sans but lucratif [ci-après OSBL] à un courtier immobilier agréé [ci-après Courtier].

Exposé des faits

D'après le contenu de votre demande, notre compréhension des faits est la suivante :

1. Société est un organisme sans but lucratif qui a pour mission d'offrir à ses membres des services à prix avantageux et qui est inscrit à titre de cabinet de services financiers auprès de l'Autorité des marchés financiers.
2. Société a conclu avec un Courtier un contrat en vertu duquel elle offrira à ses membres le service de courtage hypothécaire que rend le Courtier, service qui sera offert à des conditions avantageuses aux membres de la Société.
3. En contrepartie de ce référencement, le Courtier partage sa rétribution avec la Société pour tout client référé qui effectuera une transaction.
4. Dans les faits, le service de courtage hypothécaire est effectué par *****, un courtier hypothécaire inscrit auprès du Courtier, qui est également le dirigeant responsable de la Société.

Interprétation demandée

Vous souhaitez obtenir une interprétation de notre part relativement au statut de la fourniture que la Société rend au Courtier.

Interprétation donnée

Taxe sur les produits et services (TPS)

Le paragraphe 165(1) LTA énonce que l'acquéreur d'une fourniture taxable effectuée au Canada est tenu de payer à Sa Majesté du chef du Canada une taxe calculée au taux de 5 % sur la valeur de la contrepartie de la fourniture. Le paragraphe 123(1) LTA précise qu'une « fourniture taxable » est une fourniture effectuée dans le cadre d'une « activité commerciale », soit notamment l'exploitation d'une entreprise, sauf dans la mesure où l'entreprise comporte la réalisation de fournitures exonérées.

Une fourniture exonérée comprend, notamment, le fait de consentir à effectuer un « service financier » visé à l'un des alinéas 123(1)a) à i) LTA ou de prendre les mesures en vue de l'effectuer. En règle générale, l'expression « prendre les mesures en vue d'effectuer » vise à inclure les activités d'intermédiation qui sont habituellement effectuées par les intermédiaires financiers visés au sous-alinéa 149(1)a)(iii) LTA, comme les mandataires, les courtiers et les négociants en effets financiers.

Afin de déterminer si un service fourni par un intermédiaire constitue une mesure en vue d'effectuer un service financier, tous les faits se rapportant à l'opération, y compris les facteurs suivants, doivent être pris en considération :

- le niveau de participation directe de l'intermédiaire et l'effort déployé dans la fourniture d'un service financier visé à l'un des alinéas a) à i);
- le temps que l'intermédiaire a consacré à la fourniture d'un service financier visé à l'un des alinéas a) à i);
- la mesure dans laquelle le fournisseur ou l'acquéreur, ou les deux, se sont fiés à l'intermédiaire pour la fourniture d'un service financier visé à l'un des alinéas a) à i);
- l'intention de l'intermédiaire d'effectuer la fourniture d'un service financier visé à l'un des alinéas a) à i);
- les activités habituelles d'un intermédiaire dans un secteur donné (y compris la question de savoir si l'intermédiaire exploite une entreprise de services financiers)¹.

Selon notre compréhension des faits, nous constatons que les obligations aux termes du contrat engagent la Société à offrir à ses membres le service de courtage hypothécaire qui est rendu par l'entremise du Courtier. Bien que le service de courtage hypothécaire soit, dans les faits, réalisé par *****, nous considérons que

¹ Agence du revenu du Canada, Bulletin d'information technique sur la TPS/TVH B-105, « Modifications apportées à la définition de service financier » (février 2011) aux pp. 7 et 8.

celui-ci rend ce service dans le cadre de ses fonctions auprès du Courtier et non à titre de dirigeant de la Société.

En conséquence, nous sommes d'opinion que le service que fournit la Société en offrant à ses membres le service de courtage hypothécaire que rend le Courtier constitue une fourniture taxable et non une fourniture exonérée, soit un service financier. En effet, nous ne considérons pas que l'offre par la Société des services du Courtier constitue une mesure prise en vue d'effectuer un service financier.

Les commentaires précédents constituent notre opinion générale sur le sujet de votre demande. Ces commentaires ne sont pas des décisions et, conformément aux lignes directrices énoncées dans le memorandum sur la TPS/TVH *Service de décisions et d'interprétations en matière d'accise et de TPS/TVH (1.4)*, ils ne lient pas Revenu Québec en ce qui a trait à une situation en particulier. Les modifications proposées à la LTA, les règlements ou les énoncés interprétatifs peuvent avoir des répercussions sur l'interprétation donnée dans la présente.

Taxe de vente du Québec (TVQ)

Les régimes de la TVQ et de la TPS étant généralement harmonisés, 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 tout renseignement complémentaire quant à la présente lettre, vous pouvez communiquer avec ***** au *****.

Veillez agréer, *****, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Direction de l'interprétation relative
à l'imposition des taxes