



DESTINATAIRE : *****

EXPÉDITEUR : *****
DIRECTION DE L'INTERPRÉTATION RELATIVE AUX PARTICULIERS

DATE : LE 16 MARS 2017

OBJET : **CRÉDIT D'IMPÔT RÉNOVERT – COPROPRIÉTÉ DIVISE**
N/RÉF. : 17-036858-001

La présente fait suite à votre demande ***** concernant le sujet mentionné en objet. Vous nous soumettez les faits suivants :

- Au cours de l'année 2016, le syndicat des copropriétaires a procédé au remplacement des portes des immeubles de la copropriété conformément à une entente signée après le 17 mars 2016 avec un entrepreneur reconnu.
- Ces travaux qui ont eu lieu en 2016 ont été complètement payés cette même année.
- Au cours de l'année 2016, entre le moment de la signature de l'entente par le syndicat des copropriétaires et l'entrepreneur et le moment du paiement des travaux par le syndicat des copropriétaires, des copropriétaires ont vendu des unités dans la copropriété.
- On présume que, par ailleurs, toutes les conditions donnant droit au crédit d'impôt RénoVert ont été respectées.

Vous nous soumettez deux questions :

1. Qui des vendeurs ou des acheteurs des unités peuvent réclamer le crédit d'impôt RénoVert?
2. Quel est le sens à donner à l'expression « les dépenses de rénovation écoresponsable sont engagées » dans la définition de « dépense admissible » prévue à l'article 1029.8.167 de la Loi sur les impôts, ci-après désignée « LI »?

Réponses

L'article 1029.8.167 de la LI prévoit que l'expression « dépense admissible » d'un particulier, relativement à une habitation admissible du particulier, pour une année d'imposition donnée qui est soit l'année d'imposition 2016, soit l'année d'imposition 2017, désigne l'ensemble des montants dont chacun est une dépense de rénovation écoresponsable du particulier qui est payée, relativement à cette habitation admissible, soit par le particulier ou par son représentant légal, soit par une personne qui est le conjoint du particulier au moment du paiement, soit par tout autre particulier qui, au moment où cette dépense est engagée, est propriétaire de l'habitation admissible, au cours de l'une des périodes suivantes soit après le 17 mars 2016 et avant le 1^{er} janvier 2017, lorsque l'année est l'année d'imposition 2016, soit après le 31 décembre 2016 et avant le 1^{er} octobre 2017, lorsque l'année donnée est l'année d'imposition 2017.

Le sous-paragraphe i du paragraphe e de l'article 1029.8.170 de la LI prévoit que pour déterminer la dépense admissible d'un particulier pour une année d'imposition relativement à une habitation admissible, la règle suivante s'applique : lorsque l'habitation admissible du particulier est un appartement d'un immeuble en copropriété divisé, la dépense admissible du particulier est réputée comprendre sa quote-part d'une dépense payée par le syndicat des copropriétaires s'il est raisonnable de considérer que cette dépense constituerait une dépense de rénovation écoresponsable d'un particulier si le syndicat des copropriétaires était un particulier et si l'immeuble constituait une habitation admissible de ce particulier.

De ce qui précède, il faut donc déterminer le propriétaire de l'unité de la copropriété lorsque la dépense a été engagée afin de savoir qui a droit au crédit d'impôt RénoVert.

Sur la notion de dépense « engagée », la Cour d'appel fédéral se prononçait comme suit :

« In my respectful view, these statements disclose a misapprehension of the meaning of « incurred » as used in paragraph 18 (1) (a). Generally, a taxpayer incurs an expense when it has a legal obligation to pay a sum of money. In most situations, the legal obligation exists upon the fulfilment of the contractual obligations to which the payment relates. Whether the payment of the obligation is required at the moment or in a subsequent year is irrelevant. »¹.

¹ *Wawang Forest Products Ltd et al. v. The Queen*, 2001 D.T.C., 5212, 5218.

La lecture de ce passage de la Cour d'appel fédérale démontre que la notion de dépense « engagée » vise la naissance de la dette plutôt que son exigibilité ou son paiement. Or, dès que l'entente est conclue entre l'entrepreneur et, en l'espèce ici, le syndicat des copropriétaires, la dette naît. Conséquemment, le particulier qui a droit au crédit d'impôt RénoVert est celui qui est propriétaire au moment de la conclusion de l'entente entre l'entrepreneur et le syndicat des copropriétaires.