



Québec, le 26 mai 2017

**Objet : Interprétation relative à la TPS
Interprétation relative à la TVQ
Validité d'un choix effectué en vertu
des articles 211 de la LTA et 272 de la LTVQ
N/Réf. : 17-036893-001**

,

Nous donnons suite à votre demande d'interprétation concernant l'application de la Loi sur la taxe d'accise (L.R.C. (1985), c. E-15) [ci-après LTA] et de la Loi sur la taxe de vente du Québec (RLRQ, c. T-0.1) [ci-après LTVQ] à l'égard de la validité d'un choix produit en vertu de l'article 211 de la LTA et de l'article 272 de la LTVQ.

Exposé des faits

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

1. Le *****, ***** (Organisme) a effectué le choix prévu à l'article 211 de la LTA et à l'article 272 de la LTVQ sur un immeuble situé à *****, soit le lot n° ***** (Lot A) du cadastre du Québec.
2. L'Organisme, afin de pouvoir aménager certains espaces, devait faire disparaître un milieu humide.
3. La réglementation de ***** (Ville) permet qu'un milieu humide soit altéré, à la condition qu'il soit compensé par un terrain équivalent situé sur le territoire de la Ville.
4. Par conséquent, un acte de vente est intervenu entre l'Organisme et la Ville le ***** en vertu duquel l'Organisme cède à la Ville le lot n° ***** (Lot B) du cadastre du Québec, circonscription foncière de *****.
5. Ledit Lot B est une partie de l'ancien Lot A du cadastre du Québec, sur lequel le choix des articles 211 de la LTA et 272 de la LTVQ avait été effectué.

6. Le Lot A du cadastre du Québec a été divisé et remplacé par les numéros de lot suivants :
- Le Lot B du cadastre du Québec, circonscription foncière de *****;
 - Lot ***** (Lot C) du cadastre du Québec, circonscription foncière de *****.

Interprétation demandée

Vous souhaitez connaître la position de Revenu Québec concernant la validité du choix effectué par l'Organisme le ***** considérant les modifications cadastrales opérées subséquemment du fait de la cession d'une partie de l'immeuble sur lequel le choix avait été effectué.

Interprétation donnée

Taxe sur les produits et services (TPS)

Aux fins de la LTA, le Lot A a cessé d'exister au moment de l'immatriculation des nouveaux lots (Lot B et Lot C). Il s'ensuit que le choix de l'article 211 de la LTA qui portait sur le Lot A a cessé d'être en vigueur à ce moment.

Selon le paragraphe 211(4) de la LTA, lorsque le choix fait par une personne en vertu du paragraphe 211(1) est révoqué et cesse d'être en vigueur à une date donnée et que la personne ne cesse pas d'être un inscrit à cette date, la personne est réputée, en vertu des alinéas 211(4)a) et b), avoir effectué et reçu une fourniture taxable du bien par vente et avoir perçu et payé, relativement à cette fourniture, un montant de taxe égal à la teneur en taxe du bien à la date où le choix est révoqué et cesse d'être en vigueur.

La « teneur en taxe » du bien d'une personne est définie au paragraphe 123(1) de la LTA comme signifiant, de façon générale, le montant de taxe prévu par la partie IX de la LTA que la personne est tenue de payer sur le bien et sur les améliorations qui y sont apportées, déduction faite des sommes (sauf les crédits de taxe sur les intrants) qu'elle peut recouvrer par voie de remboursement ou de remise ou par un autre moyen et compte tenu de toute dépréciation du bien.

En l'espèce, cela signifie que l'Organisme devait verser, dans sa déclaration qui comprend la date à laquelle le Lot A a cessé d'exister (soit la date d'immatriculation des nouveaux lots en *****), un montant égal à la teneur en taxe de l'immeuble, multipliée par le pourcentage d'activités commerciales en vigueur aux fins du choix.

Production d'un nouveau choix

Le paragraphe 211(5) de la LTA exige que le choix effectué en vertu du paragraphe 211(1) par un organisme de services publics (OSP) doit être produit au moyen du formulaire prescrit et selon les modalités prescrites. L'immeuble auquel le choix s'applique et la date d'entrée en vigueur du choix doivent être spécifiés sur le formulaire. L'alinéa 211(5)c) prévoit que le choix doit être produit dans un délai d'un mois suivant la fin de la période de déclaration de l'OSP au cours de laquelle le choix est entré en vigueur.

La LTA n'accorde pas de discrétion aux autorités fiscales d'accepter un choix de l'article 211 produit tardivement. En conséquence, dans le cas où les exigences relatives à la production du choix prévues à l'alinéa 211(5)c) ne sont pas remplies, Revenu Québec n'acceptera généralement pas la production d'un choix tardif. Toutefois, si l'OSP a facturé la TPS/TVH sur les fournitures de l'immeuble qui seraient autrement exonérées et a versé la taxe et réclamé ses crédits de taxe sur les intrants (CTI) dans le calcul de sa taxe nette et de ses versements, comme si le choix avait été produit conformément au paragraphe 211(5), Revenu Québec peut accepter un choix produit tardivement en pareil cas, avec une entrée en vigueur à la date à laquelle l'OSP a commencé à facturer la taxe, pour autant que celui-ci remplissait à cette date toutes les conditions pour produire le choix.

L'acceptation d'un choix de l'article 211 produit tardivement n'est jamais automatique. Chaque situation est analysée sur une base de cas par cas afin de déterminer si l'OSP était éligible à produire le choix et s'est comporté constamment comme si le choix avait été produit.

Dans l'éventualité où un nouveau choix relatif à l'un des deux lots qui ont été créés par suite de l'opération cadastrale était produit par l'Organisme et que la production de ce choix était acceptée avec un effet rétroactif à la date de révocation de l'ancien choix, le montant du CTI auquel aura droit l'Organisme à la suite de la production du nouveau choix pourra être appliqué contre le montant qu'aurait dû verser l'Organisme à la suite de la révocation de l'ancien choix.

Finalement, nous vous confirmons que la production d'un nouveau choix implique une nouvelle détermination du pourcentage d'activités commerciales du lot au moment du choix.

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 mémorandum 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 dans le régime de la TPS.

Pour tout renseignement complémentaire quant à la présente lettre, vous pouvez communiquer avec ****.

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

Direction de l'interprétation relative
au secteur public