



Québec, le 14 décembre 2018

\*\*\*\*\*

**Objet : Interprétation relative à la TPS  
Interprétation relative à la TVQ  
Choix du paragraphe 191(7) de la LTA et  
de l'article 229 de la LTVQ  
N/Réf. : 18-042334-001**

---

\*\*\*\*\*  
,

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 »] relativement aux choix prévus au paragraphe 191(7) de la LTA et à l'article 229 de la LTVQ.

### Exposé des faits

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

1. Les sociétés A, B et C (Sociétés) sont inscrites aux fichiers de la taxe sur les produits et services (TPS) et de la taxe de vente du Québec (TVQ).
2. Les Sociétés ont signé une convention écrite de coentreprise portant sur la construction ainsi que l'exploitation d'un immeuble résidentiel. La convention prévoit notamment ce qui suit :
  - a. L'immeuble doit loger principalement des salariés des Sociétés;
  - b. L'immeuble doit être occupé principalement par des salariés dont le logement n'est pas leur résidence principale;
  - c. De nouvelles personnes peuvent se joindre à la coentreprise et loger leurs salariés dans les logements de l'immeuble.
3. Les choix prévus au paragraphe 273(1) de la LTA et à l'article 346 de la LTVQ ont été produits entre les Sociétés.

4. Aux termes des choix produits, la société A, en tant que société participante, a été désignée à titre d'entrepreneur et elle est responsable de la gestion de l'immeuble.
5. L'immeuble visé par la coentreprise est un immeuble locatif de trois logements et plus.
6. L'immeuble est construit sur un terrain dont chacune des Sociétés possède une quote-part indivise du droit de propriété.
7. La société A, à titre de gestionnaire de la coentreprise, a engagé un entrepreneur général pour la construction de l'immeuble.
8. Les factures liées à la construction de l'immeuble sont au nom de la société A et celle-ci réclame tous les crédits de taxe sur les intrants et les remboursements de la taxe sur les intrants à l'égard des dépenses engagées pour la construction de l'immeuble.
9. L'immeuble est situé dans un village d'environ \*\*\*\*\* habitants.
10. La collectivité la plus près du village est située à environ 4 heures de route, soit environ 200 kilomètres.
11. Actuellement, il y a très peu de place d'hébergement dans le village, \*\*\*\*\*, et les logements disponibles sont plutôt rares.
12. L'immeuble sera toujours utilisé afin d'héberger principalement des salariés des Sociétés et ne consistera jamais pour ceux-ci leur lieu principal de résidence.
13. Afin d'être en mesure d'acquitter les tâches associées à leur emploi dans les Sociétés, les salariés doivent loger au village.
14. Les salariés des Sociétés seront hébergés dans l'immeuble pour toute la durée de leur emploi, soit de quelques mois à quelques années.

### **Interprétation demandée**

Vous désirez obtenir une interprétation de notre part quant à savoir si les choix prévus au paragraphe 191(7) de la LTA et à l'article 229 de la LTVQ peuvent être effectués par les Sociétés. Vous désirez également savoir, advenant une modification à la convention de coentreprise, soit l'ajout d'une personne ou le remplacement de l'une des Sociétés, si la personne ayant acquis un droit dans la coentreprise se qualifie de « constructeur » aux fins de la LTA et de la LTVQ.

## Interprétation donnée

### Taxe sur les produits et services (TPS)

#### 1. *Le choix du paragraphe 191(7) de la LTA*

Les conditions d'application du paragraphe 191(7) de la LTA sont essentiellement les suivantes :

- Le constructeur d'un immeuble d'habitation est un inscrit;
- La construction de l'immeuble est effectuée en vue de loger un particulier à un endroit :
  - o où il est tenu d'être pour exercer ses fonctions à titre de salarié de l'inscrit;
  - o dont l'éloignement d'une collectivité est tel qu'il n'est pas raisonnable de s'attendre à ce que le particulier y établisse et y tienne un établissement domestique autonome;
- L'inscrit fait un choix.

Parmi les conditions d'application de ce paragraphe, les salariés doivent travailler à un endroit où on ne peut s'attendre à ce qu'ils établissent et tiennent un établissement domestique autonome étant donné l'éloignement de toute autre collectivité.

Selon le paragraphe 123(1) de la LTA, l'expression « établissement domestique autonome » s'entend au sens du paragraphe 248(1) de la Loi de l'impôt sur le revenu, c'est-à-dire une habitation, un appartement ou un autre logement de ce genre dans lequel, en règle générale, une personne prend ses repas et couche.

Quant à l'expression « éloignement de l'endroit d'une collectivité », l'Énoncé de politique sur la TPS/TVH P-090<sup>1</sup> indique qu'en règle générale, il est considéré que le lieu de travail est « éloigné » si la collectivité d'au moins mille habitants la plus proche se trouve à plus de 80 kilomètres par la route la plus directe habituellement empruntée dans les circonstances. Cependant, les cas qui ne respectent pas cette règle générale ne sont pas forcément éliminés du choix prévu au paragraphe 191(7) de la LTA et ils seront examinés en fonction des circonstances particulières.

Dans la présente situation, l'immeuble est situé à environ 200 kilomètres de la collectivité la plus près, soit à environ 4 heures de route, et la possibilité de logements dans le village est plutôt rare. Nous sommes donc d'avis que l'éloignement d'une collectivité est tel qu'il est déraisonnable de s'attendre à ce que les salariés y établissent et y maintiennent un établissement domestique autonome.

---

<sup>1</sup> Agence du revenu du Canada, Énoncé de politique sur la TPS/TVH P-090, *Lieu de travail éloigné* (25 mai 1993).

Par ailleurs, nous constatons que les Sociétés sont les « constructeurs » inscrits d'un « immeuble d'habitation » en vue de loger leurs salariés à un endroit où ils sont tenus d'être pour exercer leurs fonctions.

En conséquence, nous sommes d'avis que les Sociétés peuvent exercer le choix prévu au paragraphe 191(7) de la LTA.

## 2. *Notion de constructeur*

Le paragraphe 123(1) de la LTA définit la notion de « constructeur » comme suit :

« **constructeur** » Est constructeur d'un immeuble d'habitation ou d'une adjonction à un immeuble d'habitation à logements multiples la personne qui, selon le cas :

- a) réalise, elle-même ou par un intermédiaire, à un moment où elle a un droit sur l'immeuble sur lequel l'immeuble d'habitation est situé :
  - (i) dans le cas d'une adjonction à un immeuble d'habitation à logements multiples, la construction de l'adjonction,
  - (ii) [Abrogé],
  - (iii) dans les autres cas, la construction ou des rénovations majeures de l'immeuble d'habitation;
- b) acquiert un droit sur l'immeuble à un moment où :
  - (i) dans le cas d'une adjonction à un immeuble d'habitation à logements multiples, cette adjonction est en construction,
  - (ii) dans les autres cas, l'immeuble d'habitation est en construction ou fait l'objet de rénovations majeures;
- c) [...]
- d) acquiert un droit sur l'immeuble d'habitation au moment suivant, en vue principalement soit d'effectuer par vente des fournitures de tout ou partie de l'immeuble, ou de droits sur celui-ci, soit d'effectuer des fournitures de tout ou partie de l'immeuble par bail, licence ou accord semblable au profit de personnes autres que des particuliers qui acquièrent l'immeuble ou la partie d'immeuble en dehors du cadre d'une entreprise, d'un projet à risques ou d'une affaire de caractère commercial :
  - (i) dans le cas d'un immeuble d'habitation en copropriété ou d'un logement en copropriété, soit à un moment où l'immeuble n'est pas enregistré à titre d'immeuble d'habitation en copropriété, soit avant qu'il soit occupé à titre résidentiel ou d'hébergement,
  - (ii) dans les autres cas, avant qu'il soit occupé à titre résidentiel ou d'hébergement;
- e) dans tous les cas, est réputée par le paragraphe 190(1) être le constructeur de l'immeuble.

[...] »

Advenant l'ajout d'une personne ou le remplacement de l'une des Sociétés dans la coentreprise, nous sommes d'avis que la personne ayant acquis un droit dans la coentreprise ne se qualifierait pas de constructeur en vertu du paragraphe 123(1) de la LTA si, au moment de l'acquisition d'un tel droit, l'immeuble d'habitation est achevé en totalité ou qu'il est déjà occupé à titre résidentiel ou d'hébergement. Dans ce cas, cette nouvelle personne ne pourrait se prévaloir du choix prévu au paragraphe 191(7) de la LTA.

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  
à l'imposition des taxes