



Québec, le 7 octobre 2020

Objet : Réduction des frais de condo en échange
de services
N/Réf. : 19-049254-001

*****,

Nous donnons suite à la demande d'interprétation que vous nous avez transmise ***** concernant le sujet mentionné ci-dessus.

Voici les faits :

Un propriétaire de condo souhaite rendre des services pour l'entretien régulier et quelques réparations de l'immeuble détenu en copropriété divisée dans lequel il habite. Il ne recevrait pas de rémunération du syndicat des copropriétaires en contrepartie de ses services, mais il y aurait plutôt une entente selon laquelle le syndicat des copropriétaires offrirait un rabais sur ses frais de condo annuels en contrepartie de ses services.

Questions

Vous souhaitez obtenir la position de Revenu Québec concernant les questions suivantes :

1. Est-ce que l'échange de services d'un copropriétaire contre un rabais de frais de condo accordé par un syndicat de copropriétaires est considéré comme du troc au sens de la Loi sur les impôts (RLRQ, chapitre I-3), ci-après « LI »?
2. Est-ce que le syndicat des copropriétaires doit produire un relevé 1 « Revenus d'emploi et revenus divers », ou tout autre document à l'égard du copropriétaire avec lequel il a fait le type d'échange décrit ci-dessus? Y a-t-il un montant maximal à ne pas dépasser pour ce type d'échange?

3. Est-ce que le copropriétaire ayant fait un échange de services avec le syndicat des copropriétaires doit déclarer le rabais de frais de condo comme un revenu dans sa déclaration de revenus annuelle?

OPINION

Le troc, ou commerce de contrepartie, signifie l'échange d'un bien ou d'un service contre un autre sans mouvement d'argent et comprend tout système commercial en vertu duquel des biens ou des services sont fournis en contrepartie d'unités de crédit ou de coupons qui ont une valeur monétaire théorique. C'est ainsi que Revenu Québec définit ce concept dans son bulletin d'interprétation IMP. 80-9/R1¹. Ce bulletin d'interprétation décrit également les conséquences fiscales découlant du troc, pour ce qui concerne l'impôt sur le revenu.

Ainsi, dans un contexte de troc, ce sont les conséquences fiscales usuelles qui s'appliqueront. Ces conséquences sont susceptibles de varier d'une personne à l'autre, d'un bien et d'un service à l'autre et d'une transaction ou d'une fourniture à l'autre. Ainsi, la contrepartie de la transaction ou de la fourniture pourrait devoir entrer dans le calcul du revenu d'un exploitant d'entreprise ou encore y entrer dans le calcul d'un gain ou d'une perte en capital, ou encore consister en une contrepartie qui n'est pas fiscalisée².

Le paragraphe 2 du même bulletin l'exprime en ces termes :

2. Le troc peut, selon la situation des personnes qui le pratiquent et la nature de ce qui en fait l'objet, générer un revenu au sens de l'article 80 de la Loi sur les impôts (LI) ou entraîner une dépense. Il peut également permettre l'acquisition ou l'aliénation d'immobilisations, d'immobilisations incorporelles, de biens d'usage personnel ou d'inventaire, comme s'il s'agissait d'une transaction avec contrepartie en argent.

De plus, le paragraphe 4 du bulletin IMP. 80-9/R1 mentionne que lorsqu'un contribuable est un employé et qu'il prête occasionnellement assistance à un ami ou à un voisin en contrepartie d'un bien ou d'un service, il n'a pas à en inclure la valeur dans le calcul de son revenu, sauf s'il prend l'habitude d'offrir des services d'assistance comme objet de troc.

¹ Revenu Québec, Bulletin d'interprétation IMP. 80-9/R1, « Le troc », 28 septembre 2007.

² Revenu Québec, Lettre d'interprétation 16-035578-001, « Échange de services », 20 octobre 2016.

Nous sommes d'avis, dans la situation où un syndicat des copropriétaires convient avec un copropriétaire, en échange de ses services d'entretien régulier et de réparation de l'immeuble détenu en copropriété divisé dans lequel il habite, de réduire en partie le montant des frais de condo que ce dernier devrait autrement payer, que cet échange ne constitue pas du troc.

En effet, pour qu'il y ait troc, nous devons être en présence d'un échange d'un bien ou d'un service contre un autre. Or, dans le présent cas, le copropriétaire qui offre ses services obtient un rabais sur ses frais de condo en contrepartie de ses services. Il n'y a donc pas un échange d'un bien ou d'un service contre un autre.

Nous considérons plutôt que les dettes auxquelles les parties sont tenues l'une envers l'autre s'éteignent par compensation jusqu'à concurrence de la moindre en vertu de l'article 1672 du Code civil du Québec, entraînant ainsi l'extinction des obligations de chacune des parties.

Nous sommes également d'opinion que lorsqu'un particulier effectue des travaux de façon régulière pour la copropriété, celui-ci reçoit du syndicat des copropriétaires une rémunération pour ses services qu'il doit inclure dans le calcul de son revenu, et ce, à titre de revenu provenant d'une entreprise au sens de l'article 80 de la LI³.

Le montant qui doit être inclus dans le calcul du revenu du contribuable correspond à la valeur du rabais que le syndicat des copropriétaires lui accorde en contrepartie de ses services.

Puisque la rémunération que le contribuable reçoit pour ses services constitue un revenu pour celui-ci, le syndicat de copropriétaires doit produire un relevé 1 pour le revenu gagné par le contribuable, en inscrivant le montant de ce revenu à la case O du relevé 1 avec la mention suivante sur le relevé : « Montant reçu dans le cours d'une entreprise ».

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

Direction de l'interprétation relative
aux particuliers

³ Revenu Québec, Lettre d'interprétation 13-017524-001, « Crédit pour maintien à domicile des aînés – Charges de copropriétés », 13 mai 2013.