



Québec, le 7 janvier 2021

**Objet : Interprétation relative à la TPS
Interprétation relative à la TVQ
Quotes-parts relatives à des travaux de construction
de services municipaux
N/Réf. : 20-051490-001**

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] quant à la remise de quotes-parts par la ***** (Ville) à des promoteurs immobiliers (Promoteur) lors de la réalisation de travaux de construction de services municipaux.

Exposé des faits

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

1. La Ville est une « municipalité » au sens du paragraphe 123(1) de la LTA et de l'article 1 de la LTVQ.
2. La Ville et le Promoteur sont inscrits aux fichiers de la taxe sur les produits et services (TPS) et de la taxe de vente du Québec (TVQ).
3. Le Promoteur n'est pas un « organisme de services publics ».

Règlement

4. La Ville a adopté le ***** (Règlement) conformément aux articles 145.21 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) [ci-après LAU].
5. Le Règlement vise à établir un partenariat entre la Ville et le Promoteur pour assurer l'implantation d'infrastructures municipales *****.

6. ***** le Règlement s'applique à tout Promoteur qui demande à la Ville la fourniture de services municipaux en vue de desservir un ou plusieurs terrains sur lesquels il se propose d'ériger ou de faire ériger une ou plusieurs constructions et qui ***** offre de construire lui-même et de céder à la Ville lesdits services municipaux après leur exécution.
7. ***** tout Promoteur doit, préalablement à l'obtention d'un permis de construction, conclure une entente (Entente) avec la Ville relative à l'implantation des services municipaux. *****
8. *****
9. ***** l'Entente à intervenir doit comprendre ***** :
 - Les modalités de remise, par la Ville au Promoteur, de la quote-part des coûts relatifs aux travaux payables à la Ville par un bénéficiaire desdits travaux.
 - Une date limite à laquelle la Ville doit rembourser au Promoteur, le cas échéant, une quote-part non payée.
 - Les modalités de cession, par le Promoteur à la Ville, des emprises de rue et des autres services municipaux s'y trouvant.
10. *****
11. ***** tout bénéficiaire des travaux doit assumer une quote-part du coût des travaux à être installés en façade de sa propriété. *****
12. ***** la Ville doit remettre au Promoteur, au fur et à mesure de leur perception, les quotes-parts reçues par les bénéficiaires des travaux.
13. ***** la Ville doit rembourser au Promoteur toute quote-part non payée par les bénéficiaires des travaux à ***** de la date d'acceptation finale des travaux.
14. ***** le Promoteur doit s'engager à céder à la Ville les services municipaux qu'il a réalisés pour la somme de ***** \$.

Entente

15. ***** le Promoteur doit conclure une Entente avec la Ville lorsqu'il s'engage à réaliser les services municipaux requis pour desservir les parties de lots qu'il créera par lotissement.
16. ***** le Promoteur est propriétaire des parties de lots faisant l'objet des travaux.

17. ***** l'Entente prévoit que le Promoteur s'engage à céder à la Ville les services municipaux pour la somme de ***** \$.

18. ***** L'Entente prévoit que les travaux seront assumés en totalité par le Promoteur et que la remise des quotes-parts sera effectuée conformément aux articles ***** du Règlement.

Interprétation demandée

Vous souhaitez obtenir une interprétation de notre part afin de répondre aux deux questions qui suivent :

1. Est-ce que la remise des montants de quotes-parts, par la Ville au Promoteur, constitue la contrepartie d'une fourniture et, le cas échéant, comment s'applique la TPS/TVQ à l'égard de cette fourniture?
2. Est-ce que la Ville effectue la fourniture d'un service municipal exonéré au bénéficiaire en contrepartie du versement de sa quote-part à la Ville?

Interprétation donnée

Taxe sur les produits et services (TPS)

1. *Est-ce que la remise des montants de quotes-parts, par la Ville au Promoteur, constitue la contrepartie d'une fourniture et, le cas échéant, comment s'applique la TPS à l'égard de cette fourniture?*

Considérant les faits soumis, nous sommes d'avis que, conformément à la définition du terme « fourniture » prévue au paragraphe 123(1) de la LTA, le Promoteur effectue une fourniture à la Ville. Cette fourniture constitue une fourniture d'immeuble taxable en vertu de l'article 165 de la LTA.

En l'espèce, le Règlement mentionne que la Ville doit remettre au Promoteur, au fur et à mesure de leur perception, les quotes-parts reçues par les bénéficiaires des travaux. La Ville doit également rembourser au Promoteur toute quote-part non payée par les bénéficiaires des travaux *****, à ***** de la date d'acceptation finale des travaux. Nous sommes d'avis que la contrepartie de la fourniture de l'immeuble est égale au montant de ***** \$ payable par la Ville au Promoteur, ainsi qu'au montant total des quotes-parts payables par les bénéficiaires des travaux, versé par la Ville au Promoteur en vertu du Règlement. Ainsi, chaque quote-part d'un bénéficiaire des travaux, versée par la Ville au Promoteur, constitue une partie de la contrepartie de la fourniture de l'immeuble effectuée par le Promoteur à la Ville.

En vertu de l'alinéa 168(5)b) de la LTA, la taxe relative à la fourniture taxable par vente d'un immeuble est payable au premier en date du jour du transfert à l'acquéreur de la propriété du bien et du jour du transfert à celui-ci de la possession du bien aux termes de la convention portant sur la fourniture. Bien que la Ville doive remettre au Promoteur, selon l'Entente, au fur et à mesure de leur perception, les quotes-parts reçues des bénéficiaires des travaux, la Ville est tenue de payer la TPS sur le montant de la contrepartie de la fourniture de l'immeuble, au premier soit en date du jour du transfert de la propriété de l'immeuble par le Promoteur à la Ville, soit en date du jour du transfert de la possession de l'immeuble à la Ville.

Par ailleurs, étant donné que la Ville est inscrite et qu'il s'agit de la fourniture taxable d'un immeuble, la Ville doit s'autocotiser selon les modalités prévues à l'alinéa 228(4)b) de la LTA et le Promoteur n'est pas tenu de percevoir la taxe.

Enfin, nous considérons que la Ville acquiert l'immeuble afin de réaliser des fournitures exonérées de services municipaux visés par l'un des articles 21, 21.1 ou 22 de la partie VI de l'annexe V de la LTA. Par conséquent, la Ville peut réclamer un remboursement partiel de la TPS payée non admise à un CTI relativement à cette fourniture d'immeuble, dans la mesure prévue au paragraphe 259(3) de la LTA.

2. *Est-ce que la Ville effectue la fourniture d'un service municipal exonéré au bénéficiaire en contrepartie du versement par ce dernier de sa quote-part à la Ville?*

Nous sommes d'avis que le bénéficiaire des travaux acquiert de la Ville, en contrepartie de sa quote-part, la fourniture d'un service municipal exonéré par l'un des articles 21, 21.1 ou 22 de la partie VI de l'annexe V de la LTA. Par conséquent, la Ville ne doit pas percevoir la TPS à l'égard de cette fourniture.

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