



Québec, le 25 octobre 2021

**Objet : Interprétation relative à la TPS
Interprétation relative à la TVQ
Immeubles inoccupés durant la pandémie
N/Réf. : 21-056558-001**

*****,

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 des immeubles détenus par un organisme de services publics (OSP) qui sont devenus inoccupés en raison des mesures adoptées par les autorités publiques pour enrayer la pandémie de la COVID-19.

Exposé des faits

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

1. Un OSP au sens que donne à cette expression le paragraphe 123(1) de la LTA et l'article 1 de la LTVQ est inscrit aux fichiers de la taxe sur les produits et services (TPS) et de la taxe de vente du Québec (TVQ).
2. L'OSP n'est pas une institution financière ou un gouvernement pour l'application de la LTA et de la LTVQ.
3. L'OSP est propriétaire de plusieurs immeubles utilisés dans le cadre de ses activités commerciales et/ou de ses activités exonérées.
4. Les immeubles détenus par l'OSP constituent des immobilisations au sens du paragraphe 123(1) de la LTA et de l'article 1 de la LTVQ.
5. Certains des immeubles sont utilisés principalement dans le cadre des activités exonérées de l'OSP tandis que d'autres sont utilisés principalement dans le cadre de ses activités commerciales.
6. Pour les immeubles utilisés principalement dans le cadre des activités commerciales de l'OSP, aucun choix en vertu de l'article 211 de la LTA ou de l'article 272 de la LTVQ n'a été effectué.

7. Les montants de TPS et de TVQ payés sur les améliorations apportées à ces immeubles sont demandés en totalité à titre de crédits de taxe sur les intrants (CTI) et de remboursements de la taxe sur les intrants (RTI) par l'OSP.
8. Pour les immeubles utilisés principalement, mais non exclusivement, dans le cadre des activités exonérées de l'OSP, les choix prévus à l'article 211 de la LTA et à l'article 272 de la LTVQ ont été exercés.
9. Les montants de TPS et de TVQ payés sur les améliorations apportées à ces immeubles sont demandés à titre de CTI et de RTI par l'OSP en proportion de l'utilisation commerciale qu'il fait des immeubles, et ce, dans la mesure où elle est supérieure à 10 %.
10. Les montants non admissibles à un CTI ou à un RTI sont demandés à titre de remboursements partiels selon les termes de l'article 259 de la LTA et de la sous-section 5 de la section I du chapitre VII du titre I de la LTVQ.
11. Le 11 mars 2020, l'Organisation mondiale de la santé a qualifié l'éclosion de la maladie à coronavirus (COVID-19) de pandémie.
12. Le 13 mars 2020, le premier ministre du Québec a décrété l'état d'urgence sanitaire.
13. Conformément aux directives des autorités publiques, l'OSP s'est vu dans l'obligation de procéder à la fermeture de ses immeubles.
14. Certains immeubles sont demeurés complètement fermés depuis le 13 mars 2020, alors que d'autres ont rouvert pour des périodes temporaires, et ce, lorsque les mesures de santé publique le permettaient.
15. Dans les deux cas, les immeubles ont été fermés afin de se conformer aux mesures sanitaires mises en place par les autorités publiques.

Interprétation demandée

Vous désirez savoir si les règles relatives au changement de l'utilisation dans le cadre des activités commerciales prévues aux paragraphes 200(2)¹ et 206(5)² de la LTA, selon le cas, ou les règles relatives à la cessation de l'utilisation dans le cadre des activités commerciales prévues au paragraphe 206(4)³ de la LTA s'appliqueront en raison de l'inoccupation des immeubles appartenant à l'OSP résultant des mesures sanitaires décrétées par les autorités publiques.

¹ Article 243 de la LTVQ.

² Article 259 de la LTVQ.

³ Article 258 de la LTVQ.

Interprétation donnée

Taxe sur les produits et services (TPS)

Le mémorandum sur la TPS/TVH 19.4.2 « Immeubles commerciaux – Fournitures réputées » (Mémorandum) explique le traitement d'une fourniture réputée (une vente réputée ou un achat réputé) qui résulte d'un changement de la mesure dans laquelle un inscrit utilise un immeuble qui est une immobilisation dans le cadre de ses activités commerciales.

Pour donner lieu à une fourniture réputée, comme expliqué dans ce Mémorandum, un immeuble qui est une immobilisation doit commencer à être utilisé en partie ou exclusivement à des fins autres que commerciales, par exemple, des activités exonérées.

Nous sommes d'avis que l'inoccupation des immeubles de l'OSP résultant des mesures sanitaires décrétées par les autorités publiques n'a pas eu pour effet de modifier la mesure de l'utilisation des immeubles de l'OSP dans le cadre de ses activités commerciales.

Par conséquent, les dispositions des paragraphes 200(2), 206(4) et 206(5) de la LTA ne s'appliquent pas dans ces circonstances.

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 1-4 *Service de décisions et d'interprétations en matière d'accise et de TPS/TVH*, 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