



Québec, le 25 septembre 2023

**Objet : Interprétation relative à la TPS/TVH
Interprétation relative à la TVQ
Fourniture par vente d'un fonds de terre
pour une contrepartie nulle - Reçu pour
don de charité
N/Réf. : 23-065371-001**

Bonjour,

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) [LTA] et de la *Loi sur la taxe de vente du Québec* (RLRQ, c. T-0.1) [LTVQ] à l'égard de l'objet en titre.

Exposé des faits

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

1. ***** (Organisme) est un organisme de bienfaisance enregistré au sens du paragraphe 248(1) de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (L.R.C. (1985), c. 1 (5^e suppl.)) et de l'article 1 de la *Loi sur les impôts* (RLRQ, c. I-3).
2. Organisme n'est pas inscrit aux fichiers de la taxe sur les produits et services (TPS)/taxe de vente harmonisée (TVH) et de la taxe de vente du Québec (TVQ).
3. Organisme a pour mission *****.
4. À cet égard, Organisme acquiert, via des ententes de conservation volontaire en terres privées (contrat), des immeubles situés au Québec afin d'accroître les superficies protégées dans les noyaux de conservation, les corridors écologiques et les sites de haute diversité biologique.
5. Le contrat peut se décliner sous différentes formes, notamment par donation de l'immeuble.
6. Dans une telle situation, la contrepartie relative à la fourniture est nulle. Toutefois, Organisme émet au fournisseur un reçu pour don de charité équivalant à la juste valeur marchande de l'immeuble.

7. Le fournisseur de l'immeuble, lequel peut être une personne physique ou une personne morale, n'est en aucun cas une personne liée à Organisme ou une personne ayant un lien de dépendance avec lui.
8. Aux fins de la présente demande, les immeubles qui sont fournis par donation à Organisme constituent des parcelles de fonds de terre ayant fait l'objet, par le(s) fournisseur(s), d'une subdivision en plus de deux parties.

Interprétation demandée

Vous désirez obtenir une interprétation de notre part quant à savoir si la fourniture des immeubles est assujettie à la TPS/TVH et à la TVQ en vertu du paragraphe 165(1) de la LTA et de l'article 16 de la LTVQ.

Interprétation donnée

Taxe sur les produits et services (TPS) / Taxe de vente harmonisée (TVH)

La TVH s'applique dans les provinces participantes aux taux suivants : 13 % en Ontario et 15 % au Nouveau-Brunswick, à Terre-Neuve-et-Labrador, en Nouvelle-Écosse et à l'Île-du-Prince-Édouard. La TPS s'applique au taux de 5 % dans les provinces non participantes.

Le paragraphe 165(1) de la LTA énonce que tout acquéreur d'une fourniture taxable est tenu de payer une taxe calculée sur la valeur de la contrepartie de la fourniture.

Selon le paragraphe 123(1) de la LTA, une « fourniture taxable » signifie une fourniture qui est effectuée dans le cadre d'une activité commerciale.

En vertu de ce même paragraphe, une « activité commerciale » est définie comme étant notamment la réalisation d'une fourniture, sauf une fourniture exonérée, d'un immeuble.

Ainsi, la fourniture d'un immeuble par une personne constitue une fourniture taxable, sauf si celle-ci est visée par l'une des dispositions d'exonération prévue à l'annexe V de la LTA.

À cet égard, le paragraphe 9(2) de la partie I de l'annexe V de la LTA prévoit que la fourniture par vente d'un immeuble, effectuée par un particulier ou une fiducie, est une fourniture exonérée, sous réserve des exclusions qui y sont énoncées.

L'une de ces exclusions est celle prévue à l'alinéa 9(2)c) de la partie I de l'annexe V de la LTA, à savoir :

- c) la fourniture d'une partie de parcelle de fonds de terre, laquelle parcelle a été subdivisée ou séparée en parties par le particulier, la fiducie ou l'auteur de la fiducie, sauf si, selon le cas :
 - (i) la parcelle a été subdivisée ou séparée en deux parties et n'est pas issue d'une subdivision effectuée par le particulier, la fiducie

- ou l'auteur ou n'a pas été séparée d'une autre parcelle de fonds de terre par l'un d'eux,
(ii) [...]

Dans la présente situation, nous sommes d'avis que l'exclusion prévue à l'alinéa 9(2)c) de la partie I de l'annexe V de la LTA s'applique lorsque le fournisseur de l'immeuble est un particulier. En conséquence, la fourniture des immeubles, lesquels sont situés au Québec, par un particulier, est assujettie à la TPS au taux de 5 %.

Quant à la fourniture des immeubles effectuée par une personne morale, elle est également assujettie à la TPS au taux de 5 % puisqu'aucune exonération prévue à l'annexe V de la LTA ne trouve application.

Valeur de la contrepartie

Selon la définition du terme « contrepartie » énoncée au paragraphe 123(1) de la LTA, tout montant qui, par effet de la loi, est payable pour une fourniture est assimilable à une contrepartie.

Le paragraphe 153(1) de la LTA prévoit une présomption en vertu de laquelle la valeur de tout ou partie de la contrepartie d'une fourniture est réputée correspondre, si la contrepartie est sous forme d'un montant d'argent, à ce montant. Par ailleurs, lorsque la contrepartie n'est pas sous forme d'un montant d'argent, ce paragraphe réputé que la valeur de la contrepartie correspond à sa juste valeur marchande au moment de la fourniture.

Dans la présente situation, la contrepartie relative à la fourniture est nulle, mais l'Organisme émet au fournisseur un reçu pour don de charité correspondant à la juste valeur marchande de l'immeuble.

Nous sommes d'avis que le montant inscrit sur le reçu pour don de charité n'est pas compris dans la contrepartie de la fourniture de l'immeuble. En conséquence, puisque les immeubles ont été fournis pour une contrepartie de 0 \$, la TPS payable est nulle.

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 memorandum 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/TVH 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/TVH.

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

Veillez agréer l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Direction de l'interprétation relative
à l'imposition des taxes