

Remboursement de la TVQ et de la TPS/TVH

Habitations neuves
Immeubles d'habitation locatifs neufs
Rénovations majeures



Cette brochure est fournie uniquement à titre d'information. Les renseignements qu'elle contient ne constituent pas une interprétation juridique des dispositions de la *Loi sur la taxe d'accise*, de la *Loi sur la taxe de vente du Québec*, ni d'aucune autre loi du Québec ou du Canada.

Note: En vue d'alléger ce texte, on n'y emploie généralement que le masculin pour désigner les femmes et les hommes.

ISBN 2-550-40409-2

Dépôt légal - Bibliothèque nationale du Québec, 2003

Dépôt légal - Bibliothèque nationale du Canada, 2003



Table des matières

Introduction 7

Définitions 8

**Remboursement pour habitations
neuves ou ayant fait l'objet
de rénovations majeures** 11

Vous achetez d'un constructeur
un terrain et une habitation
neuve ou un terrain et une
habitation ayant fait l'objet
de rénovations majeures 12

Vous construisez une habitation
ou la faites construire 14

Vous faites des rénovations
majeures à votre habitation
ou les faites faire 16

Formulaires 17

**Remboursement pour immeubles
d'habitation locatifs neufs ou
ayant fait l'objet de rénovations
majeures** 19

Vous achetez d'un constructeur un
immeuble d'habitation locatif neuf
ou un immeuble d'habitation locatif
ayant fait l'objet de rénovations
majeures 20

Vous construisez un immeuble
d'habitation locatif 21

Vous effectuez des rénovations
majeures à un immeuble
d'habitation locatif 22

Formulaires 23



Introduction

La taxe sur les produits et services (TPS) et la taxe de vente du Québec (TVQ) sont des taxes applicables à la majorité des biens et des services. La plupart des transactions effectuées au Canada sont assujetties à la TPS, au taux de 7 %. Celles effectuées au Québec sont en plus assujetties à la TVQ, au taux de 7,5 %. Certains biens, comme les produits alimentaires de base et les médicaments sur ordonnance, sont détaxés (c'est-à-dire taxables au taux de 0 %). Un nombre limité de biens et de services sont exonérés, comme les services de santé et les loyers résidentiels. La TPS et la TVQ ne s'y appliquent donc pas.

Les immeubles d'habitation neufs sont taxables. Les terrains, les matériaux et les services de construction le sont généralement aussi. Vous pourriez avoir droit à un remboursement partiel des taxes que vous avez payées sur ces biens ou services. Vous trouverez, dans cette brochure, les principales conditions à satisfaire afin de bénéficier du remboursement des taxes pour habitations neuves, immeubles d'habitation locatifs neufs, ou ayant fait l'objet de rénovations majeures. Vous y trouverez également le délai à respecter et le titre des formulaires à remplir pour présenter votre demande de remboursement.

Nous avons choisi de ne pas traiter des cas particuliers qui ne concernent qu'une minorité de personnes. Pour des renseignements additionnels, adressez-vous au bureau du ministère du Revenu de votre région (voyez les coordonnées à la dernière page).





Définitions

Ces définitions s'inspirent en grande partie de celles qu'on trouve dans la *Loi sur la taxe d'accise*, la *Loi sur la taxe de vente du Québec*, la *Loi de l'impôt sur le revenu* et la *Loi sur les impôts*. Pour plus de détails, veuillez consulter ces lois.

Achevé en grande partie

Terminé à un point (90 % ou plus) où le particulier peut raisonnablement habiter les lieux.

Constructeur

Personne qui exploite une entreprise de construction ou de rénovation majeure d'immeubles d'habitation sur des terrains qui lui appartiennent ou qu'elle loue. Le constructeur peut être un fabricant ou un vendeur de maisons mobiles neuves ou de maisons flottantes neuves.

Habitation

Maison individuelle, jumelée ou en rangée ; logement en copropriété ; maison mobile ; maison flottante ; appartement ; chambre dans une résidence d'étudiants, d'âinés, de personnes handicapées ou d'autres particuliers ; tout autre lieu semblable de résidence ou d'hébergement.

Immeuble d'habitation

Bâtiment qui comprend une ou plusieurs habitations, y compris les aires communes, les dépendances et le fonds sur lequel il est construit.

Juste valeur marchande

Prix le plus élevé qui peut être obtenu sur un marché libre, où le vendeur et l'acheteur seraient consentants, bien informés et sans lien de dépendance entre eux. La juste valeur marchande d'une propriété inclut la valeur du terrain. Cependant, elle exclut la TPS et la TVQ.

Proche

Particulier qui est lié à un autre particulier par les liens du sang, du mariage, de l'union de fait ou de l'adoption. Par exemple un enfant, un petit-fils, un père, une grand-mère, un frère et une belle-sœur sont des proches du particulier. Un enfant, le père et la mère de son conjoint le sont également. Un ex-époux, un conjoint de fait et un ancien conjoint de fait sont aussi considérés comme des proches.

Rénovations majeures

Réparation ou transformation d'un bâtiment existant, au point où la totalité ou presque (90 % ou plus) a été enlevée ou remplacée, à l'exception des fondations, des murs extérieurs, des murs intérieurs de soutien, des planchers, du toit et des escaliers.

Résidence habituelle

Habitation destinée à être occupée en permanence par un particulier. Un particulier ne peut avoir qu'un seul lieu de résidence habituel.



Remboursement pour habitations neuves ou ayant fait l'objet de rénovations majeures

Un particulier peut avoir droit, à certaines conditions, à un remboursement partiel de la TPS et de la TVQ payées lors de l'achat d'une habitation neuve ou ayant fait l'objet de rénovations majeures. Il en est de même des taxes payées lors de la construction ou de la rénovation majeure d'une habitation. Le remboursement est de 36 % des taxes payées. Il ne peut excéder 8750\$ en TPS et 5642\$ en TVQ. Il diminue progressivement lorsque le prix d'achat ou la juste valeur marchande de l'habitation neuve ou rénovée et du terrain est supérieure à 350 000 \$ pour la TPS et à 200 000 \$ pour la TVQ. Il devient nul s'il excède 450 000 \$ pour la TPS et 225 000 \$ pour la TVQ. Vous trouverez ci-dessous les conditions qui s'appliquent aux différentes situations donnant droit à un remboursement.



Vous achetez d'un constructeur un terrain et une habitation neuve ou un terrain et une habitation ayant fait l'objet de rénovations majeures

Pour avoir droit à un remboursement partiel, vous devez remplir toutes les conditions suivantes :

- cette habitation est un immeuble à logement unique¹ ou un logement en copropriété ;
- l'habitation et le terrain ont été acquis dans une même transaction ;
- le titre de propriété de l'immeuble vous est transféré après que la construction ou les rénovations sont achevées en grande partie ;
- vous ou un proche en êtes le premier occupant après les travaux ;
- cette habitation est votre résidence habituelle ou celle d'un proche ;
- le prix d'achat de la propriété est inférieur à 450 000 \$ pour la TPS et à 225 000 \$ pour la TVQ.

Votre demande doit être présentée dans les deux ans à compter de la date du transfert de propriété de l'immeuble.

1. Un tel immeuble peut être un duplex. Il peut également être un immeuble d'habitation à logements multiples dont un particulier est propriétaire, qui est utilisé principalement (à plus de 50 %) comme résidence du particulier ou de l'un de ses proches et qui contient une ou plusieurs chambres destinées à être louées provisoirement (par exemple un gîte touristique).

Une seule demande de remboursement peut être présentée pour un même immeuble d'habitation.

La demande de remboursement peut être présentée au Ministère par vous ou par votre constructeur selon qu'il vous remet directement le remboursement des taxes ou le porte à votre crédit ou non.



Vous construisez une habitation ou la faites construire

Pour avoir droit à un remboursement partiel, vous devez remplir toutes les conditions suivantes :

- cette habitation est un immeuble à logement unique¹ ou un logement en copropriété ;
- vous étiez propriétaire du terrain avant la construction ;
- la construction est achevée en grande partie ;
- vous ou un proche en êtes le premier occupant après les travaux ;
- cette habitation est votre résidence habituelle ou celle d'un proche ;
- la juste valeur marchande de la propriété est inférieure à 450 000 \$ pour la TPS et à 225 000 \$ pour la TVQ.

1. Un tel immeuble peut être un duplex. Il peut également être un immeuble d'habitation à logements multiples dont un particulier est propriétaire, qui est utilisé principalement (à plus de 50 %) comme résidence du particulier ou de l'un de ses proches et qui contient une ou plusieurs chambres destinées à être louées provisoirement (par exemple un gîte touristique).

Votre demande doit être présentée dans les délais suivants, la première des dates devant être considérée :

- deux ans suivant le jour du transfert¹ de propriété à une autre personne ;
- deux ans suivant le jour où la construction est achevée en grande partie ;
- quatre ans suivant le jour où vous (ou un proche) avez occupé pour la première fois l'habitation après le début des travaux.

Une seule demande de remboursement peut être présentée pour un même immeuble d'habitation.

Vous devez présenter votre demande de remboursement au Ministère.



1. L'immeuble doit être transféré avant d'être occupé par un particulier.



Vous faites des rénovations majeures à votre habitation ou les faites faire

Pour avoir droit à un remboursement partiel, vous devez remplir toutes les conditions suivantes :

- cette habitation est un immeuble à logement unique¹ ou un logement en copropriété ;
- les rénovations sont achevées en grande partie ;
- cette habitation est votre résidence habituelle ou celle d'un proche ;
- la juste valeur marchande de la propriété est inférieure à 450 000 \$ pour la TPS et à 225 000 \$ pour la TVQ.

Votre demande doit être présentée dans les délais suivants, la première des dates devant être considérée :

- quatre ans suivant le jour où l'habitation est occupée pour la première fois après le début des rénovations ;
- deux ans suivant le jour où les rénovations majeures sont achevées en grande partie.

Une seule demande de remboursement peut être présentée pour un même immeuble d'habitation.

Vous devez présenter votre demande de remboursement au Ministère.

1. Un tel immeuble peut être un duplex. Il peut également être un immeuble d'habitation à logements multiples dont un particulier est propriétaire, qui est utilisé principalement (à plus de 50 %) comme résidence du particulier ou de l'un de ses proches et qui contient une ou plusieurs chambres destinées à être louées provisoirement (par exemple un gîte touristique).

Formulaires

Les formulaires et les guides mentionnés dans cette section sont disponibles dans tous les bureaux du Ministère, à l'exception du guide de la TPS. Ce dernier est disponible dans Internet à l'adresse suivante : **www.ccradrc.gc.ca**. Les autres documents se trouvent aussi dans Internet à l'adresse suivante : **www.revenu.gouv.qc.ca**.

Pour obtenir un remboursement, vous devez présenter votre demande à l'aide des formulaires ci-dessous, selon votre situation :

TPS : *Remboursement de la TPS pour une habitation neuve (FP-190)*

Renseignements concernant les travaux de construction (FP-190.A)

TVQ : *Remboursement de TVQ – Habitation neuve (VD-366)*

Pour vous aider à remplir ces formulaires, veuillez consulter les guides suivants :

TPS : *Remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves (RC4028)*

TVQ : *Remboursement de TVQ – Habitation neuve (VD-366.G)*



Remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs ou ayant fait l'objet de rénova- tions majeures

Le propriétaire (par exemple un particulier ou une société) d'un immeuble d'habitation locatif neuf ou ayant fait l'objet de rénovations majeures peut avoir droit, à certaines conditions, à un remboursement partiel de la TPS et de la TVQ payées au moment de l'achat, de la construction ou des rénovations majeures de son immeuble. Ce remboursement est possible dans la mesure où vous n'avez pas droit à un crédit de taxe sur les intrants et à un remboursement de la taxe sur les intrants pour ces taxes. Le remboursement est de 36 % des taxes payées pour chaque habitation qui y donne droit. Il ne peut excéder 8 750 \$ en TPS et 5 642 \$ en TVQ. Il diminue progressivement lorsque la juste valeur marchande de l'habitation neuve ou rénovée est supérieure à 350 000 \$ pour la TPS et à 200 000 \$ pour la TVQ. Il devient nul s'il excède 450 000 \$ pour la TPS et 225 000 \$ pour la TVQ. Vous trouverez ci-dessous les conditions qui s'appliquent aux différentes situations donnant droit à un remboursement.

Vous achetez d'un constructeur un immeuble d'habitation locatif neuf ou un immeuble d'habitation locatif ayant fait l'objet de rénovations majeures

Pour avoir droit à un remboursement partiel, vous devez remplir toutes les conditions suivantes :

- l'immeuble d'habitation a été acquis dans une seule transaction ;
- la construction ou les rénovations de l'immeuble ont débuté après le 27 février 2000 ;
- la construction ou les rénovations sont achevées en grande partie au moment de l'acquisition ;
- au moins une habitation est louée à long terme (plus de 12 mois) à titre de résidence habituelle ;
- la juste valeur marchande de chaque habitation¹ est inférieure à 450 000 \$ pour la TPS et à 225 000 \$ pour la TVQ.

Votre demande doit être présentée dans les deux ans suivant la fin du mois où les taxes relatives à votre achat doivent être payées.

Une seule demande de remboursement peut être présentée pour un même immeuble d'habitation. Si vous êtes copropriétaire de l'immeuble, vous devez demander votre remboursement selon la part qui vous appartient.

Vous devez présenter votre demande de remboursement au Ministère.

1. Pour un duplex, le seuil s'applique au total des deux unités d'habitation.

Vous construisez un immeuble d'habitation locatif

Pour avoir droit à un remboursement partiel, vous devez remplir toutes les conditions suivantes :

- vous étiez propriétaire du terrain avant la construction ;
- la construction de l'immeuble a débuté après le 27 février 2000 ;
- la construction est achevée en grande partie ;
- vous avez payé les taxes sur la juste valeur marchande de l'immeuble ;
- au moins une habitation est louée à long terme (plus de 12 mois) à titre de résidence habituelle ;
- la juste valeur marchande de chaque habitation¹ est inférieure à 450 000 \$ pour la TPS et à 225 000 \$ pour la TVQ.

Votre demande doit être présentée dans les deux ans suivant la fin du mois où les taxes sont considérées comme ayant été payées.

Une seule demande de remboursement peut être présentée pour un même immeuble d'habitation. Si vous êtes copropriétaire de l'immeuble, vous devez demander votre remboursement selon la part qui vous appartient.

Vous devez présenter votre demande de remboursement au Ministère.

1. Pour un duplex, le seuil s'applique au total des deux unités d'habitation.



Vous effectuez des rénovations majeures à un immeuble d'habitation locatif

Pour avoir droit à un remboursement partiel, vous devez remplir toutes les conditions suivantes :

- vous étiez propriétaire de l'immeuble d'habitation avant les rénovations ;
- les rénovations majeures de l'immeuble ont débuté après le 27 février 2000 ;
- les rénovations sont achevées en grande partie ;
- vous avez payé les taxes sur la juste valeur marchande de l'immeuble ;
- au moins une habitation est louée à long terme (plus de 12 mois) à titre de résidence habituelle ;
- la juste valeur marchande de chaque habitation¹ est inférieure à 450 000 \$ pour la TPS et à 225 000 \$ pour la TVQ.

Votre demande doit être présentée dans les deux ans suivant la fin du mois où les taxes sont considérées comme ayant été payées.

Une seule demande de remboursement peut être présentée pour un même immeuble d'habitation. Si vous êtes copropriétaire de l'immeuble, vous devez demander votre remboursement selon la part qui vous appartient.

Vous devez présenter votre demande de remboursement au Ministère.

1. Pour un duplex, le seuil s'applique au total des deux unités d'habitation.

Formulaires

Les documents mentionnés dans cette section sont disponibles dans tous les bureaux du Ministère, à l'exception du guide de la TPS. Ce dernier est disponible dans Internet à l'adresse suivante : www.ccra-adrc.gc.ca. Les autres documents se trouvent aussi dans Internet à l'adresse suivante : www.revenu.gouv.qc.ca.

Pour obtenir un remboursement, vous devez présenter votre demande à l'aide des formulaires ci-dessous, selon votre situation :

TPS : *Remboursement de TPS pour un immeuble d'habitation locatif neuf (FP-524)*

Annexe au remboursement de TPS pour un immeuble d'habitation locatif neuf – Logements multiples (FP-525)

TVQ : *Remboursement de TVQ pour un immeuble d'habitation locatif neuf (VD-370.67)*

Pour vous aider à remplir ces formulaires, veuillez consulter le guide suivant :

TPS : *Remboursement de la TPS/TVH pour immeubles d'habitation locatifs neufs (RC4231)*



Les renseignements contenus dans ce dépliant ne constituent pas une interprétation juridique des dispositions de la *Loi sur les impôts* ni d'aucune autre loi.

Encore plus de bureaux : pour mieux vous servir

Hull

170, rue de l'Hôtel-de-Ville, 6^e étage
Hull (Québec) J8X 4C2
(819) 770-8504 ou 1 800 567-4692

Jonquière

2154, rue Deschênes
Jonquière (Québec) G7S 2A9
(418) 548-6392 ou 1 800 567-4692

Laval

4, Place-Laval, bureau RC-150
Laval (Québec) H7N 5Y3
(450) 972-3320 ou 1 866 540-2500

Longueuil

Place-Longueuil
825, rue Saint-Laurent Ouest
Longueuil (Québec) J4K 5K5
(450) 928-8820 ou 1 866 490-2500

Montréal

- Complexe Desjardins
C. P. 3000, succursale Desjardins
Montréal (Québec) H5B 1A4
(514) 873-2600 ou 1 866 440-2500
- Village Olympique, pyramide Est
5199, rue Sherbrooke Est, bureau 4000
Montréal (Québec) H1T 4C2
(514) 873-2610 ou 1 866 460-2500
- Les Galeries Saint-Laurent
2215, boulevard Marcel-Laurin
Saint-Laurent (Québec) H4R 1K4
(514) 873-6120 ou 1 866 570-2500

Québec

200, rue Dorchester
Québec (Québec) G1K 5Z1
(418) 659-4692 ou 1 800 567-4692

Rimouski

212, avenue Belzile, bureau 250
Rimouski (Québec) G5L 3C3
(418) 727-3702 ou 1 800 567-4692

Rouyn-Noranda

19, rue Perreault Ouest, RC
Rouyn-Noranda (Québec) J9X 6N5
(819) 764-6765 ou 1 800 567-4692

Saint-Jean-sur-Richelieu

855, boulevard Industriel
Saint-Jean-sur-Richelieu (Québec) J3B 7Y7
(450) 349-1120 ou 1 866 470-2500

Sainte-Foy

3800, rue de Marly
Sainte-Foy (Québec) G1X 4A5
(418) 659-4692 ou 1 800 567-4692

Sept-Îles

391, avenue Brochu, bureau 1.04
Sept-Îles (Québec) G4R 4S7
(418) 968-2211 ou 1 800 567-4692

Sherbrooke

2665, rue King Ouest, 4^e étage
Sherbrooke (Québec) J1L 2H5
(819) 563-3776 ou 1 800 567-4692

Sorel-Tracy

101, rue du Roi
Sorel-Tracy (Québec) J3P 4N1
(450) 928-8820 ou 1 866 490-2500

Trois-Rivières

225, rue des Forges, bureau 400
Trois-Rivières (Québec) G9A 2G7
(819) 379-5392 ou 1 800 567-4692

Si vous êtes à l'extérieur du Canada, veuillez vous adresser au bureau de Sainte-Foy.

Nous vous invitons à visiter le site Internet du Ministère à l'adresse suivante : www.revenu.gouv.qc.ca.

This publication is also available in English under the title *QST and GST/HST Rebates: New Housing and New Residential Rental Property* (IN-205-V).

Revenu

Québec

