



Remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves

Y compris les formulaires GST190, GST191, GST191-WS
et GST515

Avant de commencer

Quoi de neuf

À compter du 1^{er} juillet 2006, selon des modifications proposées à la loi, le taux de la TPS sera réduit de 7 % à 6 % et celui de la TVH de 15 % à 14 %.

Dans certains cas, la TPS de 7 % ou la TVH de 15 % s'appliquera à l'achat d'une maison neuve même lorsque la propriété et la possession sont transférées après le 30 juin 2006. Si c'est la cas, vous pourriez avoir droit à un remboursement transitoire. Pour en savoir plus, lisez « Remboursement transitoire de la TPS/TVH », à la page 21.

Ce guide tient compte des modifications proposées à la loi en vigueur au moment de sa publication.

Ce guide s'adresse-t-il à vous?

Ce guide s'adresse à vous si vous construisez ou achetez une maison neuve ou une maison qui a subi des rénovations majeures, y compris un logement en copropriété ou une maison mobile, ou si vous achetez une part du capital social d'une coopérative d'habitation.

Immeubles locatifs : Si vous achetez ou construisez une maison ou un immeuble que vous avez l'intention de louer comme lieu de résidence à des particuliers, consultez le guide RC4231, *Remboursement de la TPS/TVH pour immeubles d'habitation locatifs neufs*, pour déterminer si vous avez droit à ce remboursement plutôt qu'au remboursement pour habitations neuves.

Internet

Vous trouverez des renseignements sur la TPS/TVH et sur nos publications en visitant notre site Web à www.arc.gc.ca.

Comment nous joindre

Si vous avez besoin d'aide pour savoir si vous avez droit au remboursement pour habitations neuves (p. ex., les conditions et les dates limites) ou pour remplir votre demande, appelez notre service des renseignements aux entreprises, au **1 800 959-7775**. Pour toute question concernant le statut ou le traitement de votre demande, appelez le Centre fiscal de Summerside, au **1 800 565-9353**.

Les personnes ayant une déficience visuelle peuvent obtenir nos publications en braille, en gros caractères ou en texte électronique (sur disquette), ainsi que sur cassette audio en visitant notre site Web à www.arc.gc.ca/substituts, ou en composant le **1 800 959-3376**, du lundi au vendredi, entre 8 h 15 et 17 h, heure de l'Est.

Ce guide explique des situations courantes dans un langage accessible. Si vous avez besoin d'aide après l'avoir lu, appelez notre service de renseignements aux entreprises au **1 800 959-7775**.

The English version of this publication is called *GST/HST New Housing Rebate*.

Formulaires et publications

Les formulaires dont vous avez besoin pour demander le remboursement pour habitations neuves sont insérés au milieu de ce guide. Si vous désirez en obtenir d'autres copies, visitez notre site Web à www.arc.gc.ca/formulaires ou appelez-nous au **1 800 959-3376**.

Utilisez-vous un téléimprimeur?

Si vous avez une déficience auditive ou un trouble de la parole et que vous utilisez un téléimprimeur, vous pouvez communiquer avec notre service de renseignements bilingue, au **1 800 665-0354**, pendant les heures normales de service, soit de 8 h 15 à 17 h, heure locale.

Dépôt direct

Le dépôt direct est un moyen sûr, pratique et rapide pour recevoir vos remboursements de TPS/TVH. Il y a peu de risques que les paiements par dépôt direct soient perdus, volés ou abîmés, comme cela peut se produire dans le cas des chèques. La confidentialité est entièrement assurée.

Les paiements effectués par dépôt direct sont versés dans votre compte le jour même où nous aurions posté votre chèque. Si vous nous envoyez directement votre demande de remboursement, nous pouvons faire déposer votre remboursement directement dans votre compte à une institution financière.

Pour ce faire, remplissez le formulaire GST515, *Demande de dépôt direct du remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves*, inclus dans ce guide, et envoyez-le avec votre demande de remboursement.

La TPS/TVH et le Québec

Au Québec, Revenu Québec administre la TPS/TVH. Si vous construisez ou achetez une maison neuve au Québec, communiquez avec Revenu Québec au **1 800 567-4692**.

Table des matières

	Page		Page
Qu'est-ce que le remboursement pour habitations neuves?	4	Maison achetée d'un constructeur	11
Quels types d'habitation donnent droit au remboursement?	4	Documents à conserver	12
Quels types d'habitation ne donnent pas droit au remboursement?	4	Type de demande 1A ou 2 : Vous achetez la maison y compris le terrain du constructeur.....	12
Formulaires à remplir	4	Type de demande 1B ou 5 : Vous achetez la maison et louez le terrain du constructeur	13
Maison construite par le propriétaire	5	Type de demande 3 : Coopérative d'habitation.....	14
Avez-vous droit au remboursement?	5	Comment remplir le formulaire GST190	14
Formulaires à remplir	5	Section A – Renseignements sur le demandeur	15
Documents à envoyer.....	5	Section B – Renseignements sur la maison	15
Documents à conserver.....	5	Section C – Type de d'habitation et de demande	15
Quand recevrez-vous votre paiement?.....	5	Section D – Renseignements sur le constructeur	15
Date limite pour produire votre demande.....	5	Section E – Attestation	15
Comment remplir le formulaire GST191-WS	6	Section F – Remboursement de la Nouvelle-Écosse	15
Section A – Renseignements sur le demandeur	7	Section G – Calcul du remboursement.....	15
Section B – Renseignements sur la construction.....	7	Maison modulaire, maison mobile et maison flottante	17
Section C – Détails de la construction.....	7	Option 1	18
Comment remplir le formulaire GST191	9	Option 2.....	18
Section A – Renseignements sur le demandeur	9	Option 3.....	18
Section B – Renseignements sur la maison.....	9	Remboursement de la Nouvelle-Écosse	18
Section C – Type de construction et d'habitation.....	9	Propriétaire-occupant.....	19
Section D – Remboursement de la Nouvelle-Écosse.....	9	Gîtes touristiques et établissements semblables	20
Section E – Calcul du remboursement	9	Remboursement transitoire de la TPS/TVH	21
Section F – Attestation.....	10	Où envoyer votre demande de remboursement	21
Rénovation majeure, ajout majeur et conversion	10	Annexe A – Termes utilisés dans ce guide	22
Rénovation majeure.....	11		
Ajout majeur.....	11		
Conversion.....	11		

Qu'est-ce que le remboursement pour habitations neuves?

Le remboursement pour habitations neuves est un remboursement auquel un particulier a droit s'il construit ou achète une maison neuve. Ce remboursement vous permet de demander une partie de la TPS ou de la partie fédérale de la TVH que vous payez sur le prix d'achat ou sur les coûts de construction d'une maison neuve. Si votre maison est située en Nouvelle-Écosse, vous pourriez avoir droit à un remboursement supplémentaire.

Certains des termes utilisés dans ce guide et dans les formulaires sont expliqués dans l'annexe A, à la page 22.

Remarque

Pour les besoins de ce guide, le terme « maison » comprend une maison unifamiliale, une maison jumelée, un duplex, une maison en rangée, un logement en copropriété, un logement dans une coopérative d'habitation, une maison modulaire, une maison mobile et une maison flottante. Pour en savoir plus, lisez la définition de « maison », dans l'annexe A à la page 22.

Quels types d'habitation donnent droit au remboursement?

Voici les types d'habitation qui donnent droit au remboursement :

- une maison que vous construisez ou rénovez en grande partie, ou pour laquelle vous construisez un ajout majeur sur un terrain qui vous appartient ou que vous louez (vous effectuez les travaux vous-même ou engagez quelqu'un pour les faire);
- une maison mobile neuve (y compris une maison modulaire) ou une maison flottante neuve que vous achetez d'un constructeur (y compris un vendeur);
- une maison neuve ou rénovée en grande partie (y compris un logement en copropriété) que vous achetez d'un constructeur (maison et terrain);
- une maison neuve ou rénovée en grande partie que vous achetez d'un constructeur, et vous louez le terrain du même constructeur aux termes du même contrat d'achat de la maison et dont le bail est d'une durée d'au moins 20 ans, ou qu'il prévoit une option d'achat du terrain;
- une part du capital social d'une coopérative d'habitation que vous achetez;
- une propriété non résidentielle que vous convertissez en maison pour vous-même.

Si vous rénovez votre maison, construisez un ajout à votre maison existante, ou convertissez une propriété non résidentielle en votre maison, lisez « Rénovation majeure, ajout majeur et conversion », à la page 10, pour déterminer si les travaux entrepris sont assez importants pour que l'on considère votre maison comme étant une maison neuve.

Quels types d'habitation ne donnent pas droit au remboursement?

Vous ne pouvez pas demander le remboursement pour habitations neuves si la maison ne servira pas de lieu de résidence habituelle pour vous ou l'un de vos proches. Ceci veut dire que vous ne pouvez pas demander un remboursement pour l'achat ou la construction d'un chalet ou d'un bien de placement.

Vous pourriez toutefois avoir droit au remboursement transitoire. Vous pouvez demander ce remboursement pour l'achat de toute propriété résidentielle, que vous signez le contrat de vente avant le 3 mai 2006 et que la possession et la propriété vous sont transférées après le 30 juin 2006. Pour en savoir plus, lisez « Remboursement transitoire de la TPS/TVH », à la page 21.

Formulaires à remplir

Maison construite par le propriétaire

Si vous construisez une maison neuve, rénovez votre maison en grande partie, construisez un ajout majeur à votre maison ou convertissez une propriété non résidentielle en votre maison, vous devez remplir les deux formulaires suivants :

- GST191-WS, *Feuille de travail pour sommaire de construction*;
- GST191, *Demande de remboursement de la TPS/TVH pour les maisons neuves construites par le propriétaire*.

Lisez « Maison construite par le propriétaire », à la page suivante pour en savoir plus sur les conditions pour demander le remboursement, les documents que vous devez nous envoyer et la date limite pour produire votre demande. Lisez les pages 6 à 10 pour obtenir les instructions sur la façon de remplir les formulaires.

Maison achetée d'un constructeur

Si vous achetez une maison neuve d'un constructeur ou si vous achetez une part du capital social d'une coopérative d'habitation, vous devez remplir le formulaire GST190, *Demande de remboursement de la TPS/TVH pour les maisons achetées d'un constructeur*. Lisez « Maison achetée d'un constructeur », à la page 11, pour en savoir plus sur les conditions pour demander le remboursement, les documents que vous devez nous envoyer et la date limite pour produire votre demande. Lisez la page 14 pour obtenir les instructions sur la façon de remplir le formulaire.

Maison mobile

Si vous achetez une maison mobile neuve, vous pouvez demander le remboursement en remplissant un des formulaires suivants :

- GST190, *Demande de remboursement de la TPS/TVH pour les maisons achetées d'un constructeur*, si vous voulez demander le remboursement seulement sur la maison mobile achetée d'un vendeur;

- GST191, *Demande de remboursement de la TPS/TVH pour les maisons neuves construites par le propriétaire*, si vous demandez le remboursement sur la maison mobile que vous achetez d'un vendeur et sur d'autres articles (comme les améliorations apportées au terrain et à la maison mobile) que vous achetez d'un autre vendeur.

Pour en savoir plus sur les maisons mobiles, lisez « Maison modulaire, maison mobile et maison flottante », à la page 17.

Maison construite par le propriétaire

Avez-vous droit au remboursement?

En tant que particulier, vous avez droit au remboursement si **toutes** les conditions suivantes sont remplies :

- la propriété est une maison nouvellement construite ou rénoverée en grande partie (y compris un logement en copropriété, une maison mobile ou une maison flottante);
- la maison servira de lieu de résidence habituelle pour vous ou l'un de vos proches;
- la juste valeur marchande de votre maison (habitation et terrain) est inférieure à 450 000 \$. Il s'agit ici de la juste valeur marchande du terrain et de l'habitation, une fois achevée en grande partie, et non du coût des travaux de construction;
- vous, ou l'un de vos proches, êtes le premier occupant de la maison depuis le début de la construction ou des rénovations majeures, ou si vous vendez la maison avant qu'elle ne soit occupée, la vente est exonérée de la TPS/TVH;
- vous payez la TPS/TVH sur le terrain ou sur les matériaux et services de construction se rapportant à la construction de la maison ou aux rénovations majeures.

Remarque

Même si la juste valeur marchande de votre maison achevée en grande partie est de 450 000 \$ ou plus, vous pourriez avoir droit à un remboursement si elle est située en Nouvelle-Écosse. Toutefois, ce remboursement n'est accordé que dans le cas des maisons nouvellement construites et non pour les rénovations majeures ou les conversions. Pour en savoir plus, lisez « Remboursement de la Nouvelle-Écosse », à la page 18.

Formulaires à remplir

Formulaire GST191-WS, Feuille de travail pour sommaire de construction. Vous devez remplir ce formulaire en premier. Il vous aidera à déterminer le montant de TPS/TVH que vous avez payé durant la construction et votre admissibilité au remboursement.

Formulaire GST191, Demande de remboursement de la TPS/TVH pour les maisons neuves construites par le propriétaire. Vous devez remplir ce formulaire pour calculer le montant de votre remboursement.

Envoyez-nous ces deux formulaires à l'adresse suivante :

Centre fiscal de Summerside
275, chemin Pope
Summerside PE C1N 6A2

Le Centre fiscal de Summerside traite toutes les demandes de remboursement pour maisons neuves peu importe de quelle région du Canada elles proviennent.

Ces deux formulaires sont insérés au milieu de ce guide.

Documents à envoyer

En plus des deux formulaires, vous devez nous envoyer une preuve d'occupation. Envoyez-nous une copie d'un des documents suivants (photocopie acceptée) :

- votre police d'assurance de la maison neuve indiquant les dates et la couverture;
- votre police d'assurance automobile ou l'immatriculation du véhicule comportant la nouvelle adresse;
- une facture de téléphone, d'électricité ou de gaz naturel prouvant l'installation de ce service et son annulation à l'adresse précédente.

Vous devez aussi nous envoyer une copie de toutes les factures que vous avez reçues de vendeurs qui n'ont pas facturé la TPS/TVH. N'envoyez pas les autres factures.

Documents à conserver

Conservez une copie des formulaires remplis. Vous devez aussi conserver pendant six ans toutes les factures originales et autres documents que vous avez utilisés pour remplir les formulaires et les mettre à la disposition de nos vérificateurs, le cas échéant.

Seules les factures originales portant le nom du demandeur ou des autres propriétaires sont acceptables. Nous n'acceptons pas les photocopies, les états de compte et les bordereaux de cartes de crédit ou de paiement direct Interac sans les factures originales. Nous n'acceptons pas les estimations ni les offres de prix. Si nous vous demandons d'envoyer les factures originales, nous vous les retournerons.

Quand recevrez-vous votre paiement?

Toutes les demandes peuvent faire l'objet d'une vérification. Il peut ainsi y avoir un délai qui peut aller jusqu'à six mois avant de recevoir votre paiement. De plus, le traitement de votre demande peut être retardé ou votre demande refusée si les formulaires ne sont pas remplis au complet, que les calculs sont inexacts ou que les documents demandés ne sont pas envoyés avec la demande. Si vous avez des questions sur le statut de votre demande ou sur son traitement, appelez au **1 800 565-9353**.

Date limite pour produire votre demande

Lisez les trois situations suivantes pour déterminer quelle date limite s'applique à votre situation.

Situation 1 – La maison est occupée après l’achèvement en grande partie de la construction ou des rénovations majeures

Dans cette situation, vous pouvez présenter la demande après avoir occupé la maison. Inscrivez la date où les travaux de construction ou de rénovations majeures sont en grande partie achevés, à l’endroit approprié de la section B du formulaire GST191, *Demande de remboursement de la TPS/TVH pour les maisons neuves construites par le propriétaire*.

Vous avez jusqu’à **deux ans** après cette date pour demander le remboursement. Dans votre calcul, incluez la TPS/TVH que vous avez payée depuis le début des travaux de construction ou de rénovations majeures jusqu’au jour où vous produisez votre demande de remboursement (y compris la TPS/TVH payée à l’achat du terrain).

Exemple – Maison occupée après l’achèvement en grande partie des travaux

Alexis a commencé à construire sa maison en septembre 2005. Il l’a achevée en grande partie le 30 avril 2006 et il a emménagé le 31 mai 2006. Selon les règles de la situation 1, il peut présenter une demande à compter du 31 mai 2006. Il inscrit le 30 avril 2006 à la section B du formulaire GST191. Alexis a jusqu’au 30 avril 2008 pour demander le remboursement pour une partie de la TPS/TVH qu’il a payée depuis le début des travaux jusqu’à la date où il produira sa demande de remboursement.

Situation 2 – La maison est vendue avant d’être occupée

Dans cette situation, vous pouvez présenter la demande de remboursement après avoir vendu la maison. Inscrivez la première des dates suivantes à l’endroit approprié de la section B du formulaire GST191, *Demande de remboursement de la TPS/TVH pour maisons neuves construites par le propriétaire* :

- le jour où la propriété est transférée à une autre personne;
- le jour où les travaux de construction ou de rénovations majeures sont en grande partie achevés.

Vous avez jusqu’à **deux ans** après cette date pour demander le remboursement. Dans votre calcul, incluez la TPS/TVH que vous avez payée depuis le début des travaux de construction ou de rénovations majeures jusqu’à la date où vous produisez votre demande de remboursement (y compris la TPS/TVH payée à l’achat du terrain).

Situation 3 – La maison est occupée avant que les travaux de construction ou de rénovations majeures soient en grande partie achevés

Dans cette situation, vous pouvez présenter la demande après que les travaux aient été en grande partie achevés.

Inscrivez la première des dates suivantes à l’endroit approprié de la section B du formulaire GST191, *Demande de remboursement de la TPS/TVH pour maisons neuves construites par le propriétaire* :

- le jour qui tombe deux ans après le jour où vous ou l’un de vos proches avez occupé pour la première fois la maison après le début des travaux de construction ou de rénovations majeures;
- le jour où les travaux de construction ou de rénovations majeures sont en grande partie achevés.

Vous avez jusqu’à **deux ans** après cette date pour demander le remboursement.

Toutefois, dans le calcul du remboursement, n’incluez pas la TPS/TVH qui est devenue payable plus de deux ans après le jour où vous, ou l’un de vos proches, avez occupé pour la première fois la maison après le début des travaux de construction ou de rénovations majeures. Pour le remboursement, le moment où vous avez acquis le terrain importe peu.

Exemple – Maison occupée avant l’achèvement en grande partie des travaux

Charlotte et Mathieu ont commencé à construire leur maison en mars 2004. Ils emménagent le 30 juin 2005. Ils ont achevé les travaux en grande partie le 20 novembre 2005. La demande de remboursement peut être produite dès le 20 novembre 2005.

À la section B du formulaire GST191, Charlotte ou Mathieu inscrit le 20 novembre 2005, qui est la première des dates suivantes :

- le jour qui tombe deux ans après le jour où ils ont occupé la maison pour la première fois, soit le 1^{er} juillet 2007 (deux ans après le 30 juin 2005);
- le jour où les travaux de construction sont en grande partie achevés, soit le 20 novembre 2005.

Charlotte ou Mathieu a jusqu’au 20 novembre 2007 pour demander le remboursement. Toutefois, toute TPS/TVH qui est devenue payable après le 30 juin 2007 ne peut être incluse dans le calcul du remboursement.

Comment remplir le formulaire GST191-WS

Vous devez remplir le formulaire GST191-WS, *Feuille de travail pour sommaire de construction*, et l’envoyer avec votre demande de remboursement. Cette feuille de travail tient compte des récents changements aux taux de la TPS et de la TVH.

Toutes les demandes peuvent faire l’objet d’une vérification. Assurez-vous de remplir la feuille de travail au complet afin d’éviter tout délai dans le traitement de votre demande ou que le remboursement vous soit refusé.

Remarque

La TVH est la taxe payée dans les trois provinces participantes (Nouvelle-Écosse, Nouveau-Brunswick et Terre-Neuve-et-Labrador). Vous payez la TVH quand vous achetez des produits et services dans ces provinces.

Section A – Renseignements sur le demandeur

Vous devez remplir cette section. Afin d'éviter tout délai dans le traitement de votre demande, joignez-y une preuve d'occupation, telle que la police d'assurance de la maison neuve indiquant les dates et la couverture, la police d'assurance automobile ou son immatriculation comportant la nouvelle adresse, ou encore une facture de téléphone, d'électricité ou de gaz naturel prouvant l'installation de ce service et son annulation à l'adresse précédente.

Section B – Renseignements sur la construction

Vous devez remplir certaines parties de cette section (les dates du début et d'achèvement des travaux, les dimensions de la nouvelle construction, des rénovations majeures ou de l'ajout majeur et la juste valeur marchande). Remplissez les autres parties seulement si elles s'appliquent à votre situation (description des rénovations majeures ou de l'ajout majeur).

Section C – Détails de la construction

Cette section énumère les produits et services admissibles au remboursement. Certaines dépenses ne sont pas admissibles; nous en énumérons quelques-unes au bas de la page 2 du formulaire.

Vous devez inscrire dans la section C les détails des factures reçues lors de la construction pour chaque produit et service admissible au remboursement, **même si le vendeur ne vous a pas facturé la TPS/TVH**. N'inscrivez pas les estimations et les offres de prix. Pour chaque produit et service admissible, inscrivez le nom du vendeur, son numéro d'entreprise (numéro de neuf chiffres souvent appelé le numéro de TPS/TVH), la date et le numéro de la facture. Si une facture n'indique pas le numéro d'entreprise du vendeur, remplissez la ligne, mais n'inscrivez rien dans la colonne « Numéro d'entreprise du vendeur ». Vous devez également indiquer le type d'achat (main-d'œuvre, matériaux, ou main-d'œuvre et matériaux si tous les deux figurent sur la facture), ainsi que le montant total payé. Les quatre dernières colonnes servent à identifier les montants de TPS payés aux taux de 6 % et de 7 % ainsi que les montants de TVH payés aux taux de 14 % et de 15 %. N'indiquez que les montants que vous avez payés.

Les renseignements suivants vous aideront à remplir la section C.

1. Achat du terrain – Coût du terrain acheté ou les droits.
2. Entrepreneur général – Si vous engagez un entrepreneur général pour construire votre maison et que vous lui payez directement les coûts de construction, inscrivez les coûts sur cette ligne. Dans ce cas, la plupart des sous-titres suivants ne s'appliquent pas à votre situation.
3. Architecture et ingénierie – Comprend les coûts des schémas, des plans, des dessins, des sondages et de la main-d'œuvre.
4. Préparation du site – Comprend les coûts pour aménager un chemin d'accès et les coûts d'excavation, de défrichage du terrain, de remblayage, de terrassement général et de la main-d'œuvre.
5. Démolition – Comprend la main-d'œuvre.
6. Connexion aux services publics – Comprend l'eau, les égouts, le gaz naturel, l'électricité et autres, et la main-d'œuvre.
7. Excavation et remblayage – Comprend l'étaillage, le débardage et la main-d'œuvre.
8. Semelles et fondation – Comprend le coffrage isolant pour béton, les fondations en bois traité, le ciment, les blocs de béton, le gravier, le sable, le drain agricole, le crépi de ciment, la barre d'armature et l'acier d'armature et la main-d'œuvre.
9. Imperméabilisation – Comprend la protection antitermite et la main-d'œuvre.
10. Charpenterie (plancher, murs et plafond) – Comprend la charpenterie préliminaire, y compris les poteaux, les poutrelles, le contreplaqué, les entretoises, le colombage, le revêtement, les fermes, les pignons, la charpente d'escalier, les plaques, les pièces et la main-d'œuvre.
11. Finissage du béton – Garage : comprend la dalle pour l'abri d'auto, l'escalier, les plates-formes et les murs préfabriqués et les coûts de la main-d'œuvre. Sous-sol : le plancher du sous-sol et la main-d'œuvre.
12. Plomberie – Comprend la plomberie préliminaire et la main-d'œuvre.
13. Électricité, câblage, sorties – Comprend l'électricité préliminaire et la main-d'œuvre.
14. CVC (système de chauffage, de ventilation et de climatisation intégré) – Comprend la fournaise, les thermostats, le système de conduits, la ventilation, l'appareil de climatisation, les pièces et main-d'œuvre.
15. Toiture (bardeaux et autres) – Comprend les matériaux de couverture et la main-d'œuvre.
16. Maçonnerie – Comprend la cheminée, le foyer, le placage en brique, les murs de briques ou de pierres, les planchers de maçonnerie et la main-d'œuvre.
17. Portes et fenêtres – Comprend les fenêtres, les puits de lumière, les contre-fenêtres et les contre-portes, les portes extérieures, les portes intérieures et les portes de placard, les portes coulissantes en verre, les portes-fenêtres, les pièces et l'installation.
18. Porte(s) de garage – Comprend les pièces et la main-d'œuvre.
19. Isolation – Toit et plafond : comprend les coûts de la main-d'œuvre. Murs : comprend l'isolation intérieure et extérieure des murs de fondation et la main-d'œuvre. Pare-vapeur : comprend le coupe-froid et la main-d'œuvre.

20. Revêtement extérieur – Recouvrement extérieur : comprend les contrevents, les poteaux et les colonnes, les corniches et les bordures et la main-d'œuvre. Gouttières : comprend les tuyaux de descente et la main-d'œuvre. Soffite et bordures d'avant-toit : comprend la main-d'œuvre.
21. Peinture extérieure – Comprend la main-d'œuvre.
22. Cloisons sèches – Comprend la main-d'œuvre pour la pose et les travaux de finition.
23. Planchers – Revêtement de sol souple : comprend le linoléum, les planchers laminés et l'installation. Tapis : comprend l'installation. Plancher de bois franc : comprend l'installation. Cage d'escalier : comprend la finition des escaliers et la main-d'œuvre.
24. Carreaux de céramique – Comprend l'installation.
25. Menuiserie de finition – Comprend les moulures, les lambris, les tablettes dans les placards, les pièces et la main-d'œuvre.
26. Armoires et meubles-lavabos – Comprend les armoires et les comptoirs de cuisine, les armoires de la salle de bain et les meubles-lavabos, les pièces et la main-d'œuvre.
27. Appareils encastrés – Comprend tous les électroménagers encastrés.
28. Accessoires de plomberie – Comprend les accessoires de plomberie tels le bain, le receveur de douche, la toilette, le bidet, l'évier, le chauffe-eau, la cuve de lavage et la main-d'œuvre.
29. Appareils d'éclairage – Comprend les luminaires, les interrupteurs, les plaques d'interrupteur, les plaques pour prise et la main-d'œuvre.
30. Décoration intérieure – Peinture des murs : comprend la main-d'œuvre. Revêtement mural et les accessoires de draperie : comprend la main-d'œuvre.
31. Aménagement paysager – Comprend le remblai, la terre, les arbres, les arbustes, le gazon (y compris la semence), le système d'irrigation et la main-d'œuvre.
32. Voie d'accès – Comprend les matériaux et la main-d'œuvre.
33. Piscine creusée – Comprend la main-d'œuvre.
34. Patio – Comprend la main-d'œuvre.
35. Terrasse – Comprend la main-d'œuvre.
36. Clôture – Comprend la main-d'œuvre.
37. Frais juridique – Pour l'achat du terrain et la construction de la maison (ne comprend pas les frais hypothécaires).
38. Puits foré – Comprend le forage et la main-d'œuvre.
39. Système de sécurité – Comprend l'achat et l'installation d'un système de sécurité précâblé.
40. Fosse septique – Comprend la main-d'œuvre.
41. Maison mobile.
42. Maison modulaire.

43. Maison flottante.

44. Location de matériel – Comprend seulement le matériel lié directement à la construction.

Vous pouvez utiliser la ligne « Autres » pour inscrire les renseignements sur les articles qui ne sont pas énumérés dans cette feuille de travail.

Si vous avez plusieurs factures émises par le même vendeur, vous pouvez les grouper et les inscrire sur la même ligne. Dans ce cas, n'inscrivez rien dans la colonne « N° de la facture ». Dans la colonne « Date de la facture », indiquez la date de la première facture émise par ce vendeur. Décrivez brièvement les produits et services achetés de ce vendeur et indiquez le montant total payé (TPS/TVH incluse) et le montant total de TPS/TVH payée.

Si vous avez acheté le terrain, inscrivez-le séparément à la ligne 1. Indiquez le nom de la personne ou de la compagnie à qui le terrain appartenait auparavant. N'indiquez pas le nom de l'avocat ou du notaire. Inscrivez à la ligne 37 les frais juridiques que vous avez payés pour l'achat du terrain.

Comment calculer le montant total de taxe payée

Suivez les instructions au bas de la page 4 pour déterminer les montants de taxe payée. Ces montants seront utilisés pour calculer le montant de votre remboursement sur le formulaire GST191, *Demande de remboursement de la TPS/TVH pour maisons neuves construites par le propriétaire*.

- Le montant de la case 1 représente le montant total de TPS que vous avez payé au taux de 6 %. Reportez ce montant à la ligne A au bas de la page 4 du formulaire GST191-WS, ainsi qu'à la ligne A de la page 2 du formulaire GST191.
- Le montant de la case 2 représente le montant total de TPS que vous avez payé au taux de 7 %. Reportez ce montant à la ligne B au bas de la page 4 du formulaire GST191-WS, ainsi qu'à la ligne B de la page 2 du formulaire GST191.
- Le montant de la case 3 représente le montant total de TVH que vous avez payé au taux de 14 % si vous avez acheté des produits et services en Nouvelle-Écosse, au Nouveau-Brunswick ou à Terre-Neuve-et-Labrador. Faites le calcul au bas de la page 4 du formulaire GST191-WS pour déterminer la partie fédérale de la TVH que sera utilisée pour calculer le montant de votre remboursement. Reportez le résultat de votre calcul à la ligne C de la page 2 du formulaire GST191.
- Le montant de la case 4 représente le montant total de TVH que vous avez payé au taux de 15 % si vous avez acheté des produits et services en Nouvelle-Écosse, au Nouveau-Brunswick ou à Terre-Neuve-et-Labrador. Faites le calcul au bas de la page 4 du formulaire GST191-WS pour déterminer la partie fédérale de la TVH que sera utilisée pour calculer le montant de votre remboursement. Reportez le résultat de votre calcul à la ligne D de la page 2 du formulaire GST191.

Vous pouvez maintenant remplir le formulaire GST191 pour calculer le montant de votre remboursement.

Comment remplir le formulaire GST191

Vous devez produire le formulaire GST191, *Demande de remboursement de la TPS/TVH pour maisons neuves construites par le propriétaire*, pour demander votre remboursement de TPS/TVH pour habitations neuves. Ce formulaire est inséré au milieu de ce guide.

Pour chaque maison, vous ne pouvez faire qu'une seule demande de remboursement en utilisant qu'un seul formulaire. Vous ne pouvez pas faire une deuxième demande pour des travaux supplémentaires que vous avez effectués par la suite.

Une seule personne peut demander le remboursement, même si la maison compte plus d'un propriétaire. Par exemple, si un couple construit une maison, seulement un des deux noms (celui de l'époux ou de l'épouse) devrait figurer comme demandeur sur le formulaire. Le nom de l'autre époux devrait figurer en tant que copropriétaire.

Vous devez remplir les sections A, B, C, E et F du formulaire GST191. Assurez-vous de répondre aux conditions d'admissibilité. Si nous vous versons un montant auquel vous n'avez pas droit, vous devez nous le rembourser.

Si votre maison est située en Nouvelle-Écosse, vous devez aussi remplir la section D si vous voulez demander le remboursement de la Nouvelle-Écosse.

Section A – Renseignements sur le demandeur

Vous devez remplir cette section. Une seule personne peut demander le remboursement, même si la maison compte plus d'un propriétaire. Inscrivez le nom du demandeur et des autres propriétaires.

Section B – Renseignements sur la maison

Vous devez remplir cette section. Vous ne pouvez avoir qu'un seul lieu de résidence habituelle.

Section C – Type de construction et d'habitation

Cochez les cases qui décrivent votre type de construction et d'habitation.

Section D – Remboursement de la Nouvelle-Écosse

Vous devez remplir cette section si votre maison est située en Nouvelle-Écosse et que vous voulez demander le remboursement de la Nouvelle-Écosse.

Répondez à toutes les questions (cochez *Non* si la question ne s'applique pas à votre situation). Si vous répondez *Oui* à l'une des questions, vous avez été propriétaire-occupant

au cours des cinq dernières années et vous n'avez pas droit au remboursement de la Nouvelle-Écosse. Pour en savoir plus, lisez « Remboursement de la Nouvelle-Écosse », à la page 18.

Section E – Calcul du remboursement

Ligne A

Inscrivez à la ligne A le montant de la ligne A au bas de la page 4 du formulaire GST191-WS. Ce montant représente le montant total de TPS que vous avez payée au taux de 6 %.

Ligne B

Inscrivez à la ligne B le montant de la ligne B au bas de la page 4 du formulaire GST191-WS. Ce montant représente le montant total de TPS que vous avez payée au taux de 7 %.

Ligne C

Inscrivez à la ligne C le montant de la ligne C au bas de la page 4 du formulaire GST191-WS. Ce montant représente la partie fédérale de la TVH que vous avez payée au taux de 14 %.

Ligne D

Inscrivez à la ligne D le montant de la ligne D au bas de la page 4 du formulaire GST191-WS. Ce montant représente la partie fédérale de la TVH que vous avez payée au taux de 15 %.

Ligne E

Additionnez les montants des lignes A, B, C et D et inscrivez le résultat à la ligne E.

Ligne F

Multipliez le montant de la ligne E par 36 % et inscrivez le résultat à la ligne F.

Allez directement à la ligne J si l'une des situations suivantes s'applique :

- vous avez payé **seulement** la TPS de 7 % et/ou la TVH de 15 % sur **tous** vos achats;
- **presque toute** la taxe payée sur vos achats était au taux de 6 % pour la TPS et/ou de 14 % pour la TVH; dans ce cas, **presque toute** signifie 90 % ou plus.

Si ces situations ne s'appliquent pas, cela signifie que vous avez payé la TPS et/ou la TVH à des taux différents. Ceci pourrait être le cas si, par exemple, vous avez payé la TPS de 7 % sur le terrain et la TPS de 6 % sur les matériaux de construction. Si c'est le cas, vous devez faire les calculs aux lignes G, H et I.

Si vous n'êtes pas certain de devoir faire les calculs des lignes G, H et I, faites-les. Les calculs seront plus longs mais exacts.

Ligne G

Additionnez les montants des lignes B et D et inscrivez le résultat à la ligne G.

Ligne H

Divisez le montant de la ligne G par celui de la ligne E et inscrivez le résultat à la ligne H. Contrairement aux autres calculs, ce résultat n'est pas un montant d'argent. Il s'agit d'une fraction décimale qui devrait commencer par 0, suivie d'un point, si vous avez payé la TPS et/ou la TVH à des taux différents. Cette fraction décimale serait égale à 1 si vous aviez payé la TPS/TVH à un seul taux. Inscrivez les quatre chiffres suivant le point.

Ligne I

Multipliez la fraction décimale de la ligne H par 1 260 \$ et additionnez ensuite 7 560 \$ à ce montant. Inscrivez le résultat à la ligne I.

Ligne J

Suivez ces étapes pour déterminer le montant de la ligne J :

- **Étape 1** : Si vous avez payé **seulement** la TPS de 7 % et/ou la TVH de 15 % sur **tous** vos achats, inscrivez **8 750 \$** à la ligne J et allez à la ligne K. Si ce n'est pas le cas, lisez l'étape 2.
- **Étape 2** : Si **presque toute** la taxe payée sur vos achats était au taux de 6 % de la TPS et/ou de 14 % de la TVH, inscrivez **7 560 \$** à la ligne J et allez à la ligne K. Dans ce cas, **presque toute** signifie 90 % ou plus. Si ce n'est pas le cas, lisez l'étape 3.
- **Étape 3** : Si les étapes 1 et 2 ne s'appliquent pas, vous avez payé la TPS et/ou la TVH à des taux différents. Dans ce cas, inscrivez à la ligne J le montant que vous avez calculé à la ligne I.

Ligne K

Inscrivez à la ligne K le **moins élevé** des montants suivants :

- le montant de la ligne F;
- le montant de la ligne J.

Ligne L

Inscrivez à la ligne L la juste valeur marchande de la maison (habitation et terrain) au moment de l'achèvement en grande partie de la construction ou des rénovations majeures. Ce montant doit être identique au montant que vous avez inscrit à la section B du formulaire GST191-WS.

Vous voudrez peut-être obtenir une évaluation professionnelle si la juste valeur marchande de votre maison s'approche de 350 000 \$ ou le dépasse. Incluez la valeur de la maison et du terrain, mais n'incluez pas les droits de cession immobilière provinciaux pour déterminer la juste valeur marchande. Nous pourrions vous demander des renseignements pour appuyer votre évaluation.

Pour une maison mobile ou flottante, inscrivez la juste valeur marchande à la première des dates suivantes :

- le jour où vous, ou l'un de vos proches, occupez pour la première fois la maison;
- le jour où vous transférez la propriété de la maison, si vous la vendez avant qu'elle ne soit occupée par vous ou l'un de vos proches.

Ligne M

Si le montant de la ligne L est de 350 000 \$ ou moins, inscrivez le montant de la ligne K.

Si le montant de la ligne L est de 450 000 \$ ou plus, inscrivez « 0 », puisque vous n'avez pas droit au remboursement.

Si le montant de la ligne L est supérieur à 350 000 \$, mais inférieur à 450 000 \$, faites le calcul et inscrivez le résultat à la ligne M. Votre remboursement est réduit lorsque la juste valeur marchande se situe entre 350 001 \$ et 449 999 \$.

Le montant calculé à la ligne M est votre remboursement pour habitations neuves. Si votre maison est située en Nouvelle-Écosse, faites les calculs des lignes N et O.

Ligne N

Additionnez les montants des cases 3 et 4 à la page 4 du formulaire GST191-WS. Ce montant représente le montant total de TVH que vous avez payé lors de la construction de votre maison.

Ligne O

Vous avez droit à un remboursement supplémentaire si vous construisez votre maison en Nouvelle-Écosse ou engagez quelqu'un pour faire les travaux et que vous avez droit à un remboursement ou que vous y auriez droit si le montant de la ligne L était inférieur à 450 000 \$. Vous n'avez pas droit à ce remboursement si vous rénovez en grande partie votre maison ou s'il y a conversion.

Faites le calcul et inscrivez le résultat à la ligne O jusqu'à un montant maximal de **1 500 \$**.

Si vous avez été propriétaire-occupant au cours des cinq dernières années, vous n'avez pas droit au remboursement de la Nouvelle-Écosse. Pour en savoir plus, lisez « Remboursement de la Nouvelle-Écosse », à la page 18.

Ligne P

Additionnez le montant de la ligne M et celui de la ligne O. Il s'agit du montant total que vous demandez pour le remboursement pour habitations neuves et le remboursement de la Nouvelle-Écosse.

Section F – Attestation

Vous devez signer votre demande de remboursement. Si une autre personne signe la demande en votre nom, elle doit avoir une procuration et en joindre une copie à la demande.

Rénovation majeure, ajout majeur et conversion

Vous pourriez avoir droit au remboursement pour habitations neuves si vous rénovez en grande partie votre maison, y construisez un ajout majeur ou si vous convertissez un immeuble non résidentiel en une maison. Si vous répondez aux critères d'admissibilité, vous devez remplir les formulaires GST191-WS, *Feuille de travail pour*

sommaire de construction, et GST191, *Demande de remboursement de la TPS/TVH pour les maisons neuves construites par le propriétaire.*

Ces renseignements vous aideront à déterminer si les travaux de construction que vous avez effectués à votre maison sont assez importants pour que l'on considère votre maison comme étant une maison neuve. Vous devez quand même remplir les autres conditions pour avoir droit au remboursement pour habitations neuves.

Rénovation majeure

Si une maison a été rénovée en grande partie, elle est généralement traitée comme une maison neuve.

Toutefois, des changements majeurs doivent être effectués pour correspondre à la définition de rénovation majeure. Dans le cadre d'un projet de rénovation majeure, l'intérieur d'une maison est pratiquement détruit au complet. Ce genre de projet de rénovation est considéré comme une rénovation majeure. En général, 90 % ou plus de l'intérieur d'une maison existante doit être enlevée ou remplacée pour correspondre à une rénovation majeure.

Les rénovations apportées n'ont pas à inclure la fondation, les murs extérieurs, les murs de soutien intérieurs, le plancher, le toit ou les escaliers pour atteindre la proportion de 90 %. Par contre, si vous enlevez ou remplacez l'un d'eux, la TPS/TVH payée sur ces travaux ou sur la démolition ou le remplacement est également admissible au remboursement.

Toute méthode juste et raisonnable, telle que comparer la superficie en pieds carrés de la partie rénovée à la superficie totale de la maison, est acceptable pour déterminer si la proportion de 90 % est atteinte. Vous pouvez également comparer la superficie en pieds carrés des planchers et des murs des pièces rénovées à la superficie totale des planchers et des murs de la maison.

Seule la surface habitable est prise en considération pour établir si la maison a fait l'objet de rénovations majeures. La surface habitable comprend le rez-de-chaussée, les sous-sols finis et les greniers habités. Elle ne comprend pas les garages ou les vides sanitaires qui ne sont pas considérés pour déterminer la proportion de 90 %. C'est le cas aussi des sous-sols partiellement finis, mais non habitables.

La rénovation de votre sous-sol ou l'ajout d'un garage ou d'une terrasse à votre maison existante **ne correspond pas** à la définition d'une rénovation majeure et ne donne pas droit au remboursement pour habitations neuves.

La construction d'un ajout à une maison n'est pas considérée comme une rénovation majeure étant donné que la maison en entier doit être rénovée. Par exemple, supposons qu'un bungalow de 2 000 pieds carrés fait l'objet de rénovations et qu'une partie du projet consiste à construire un ajout de 300 pieds carrés, l'ajout n'est pas pris en considération pour déterminer la proportion visée de 90 %. Toutefois, si le projet est considéré comme une rénovation majeure, la TPS/TVH payée sur les coûts de construction de l'ajout est admissible au remboursement.

Ajout majeur

Il se peut qu'un ajout à votre maison et des rénovations faites à cette maison vous donnent droit au remboursement pour habitations neuves. Les travaux entrepris doivent être suffisamment importants pour que l'on considère la structure qui en résulte comme étant une maison nouvellement construite.

L'ajout devrait au moins doubler la taille des parties habitables de la maison existante, qui est intégrée à la nouvelle maison. C'est le cas, par exemple, si vous ajoutez un deuxième étage complet à votre maison. En plus de doubler la taille, les changements apportés à la maison actuelle et à l'utilisation des pièces après la construction doivent être suffisamment importants pour que la maison actuelle n'existe plus en tant que telle.

La construction d'une galerie, d'un solarium, d'une salle de séjour ou d'une chambre à coucher, ou la construction de plus d'une pièce, ne fait pas en sorte que la maison soit considérée comme nouvellement construite.

Conversion

Si vous transformez une propriété non résidentielle en une maison, elle est considérée comme ayant fait l'objet de rénovations majeures, peu importe l'étendue des travaux (s'il y en a eu). Vous avez donc droit au remboursement pour habitations neuves pour une partie de la TPS/TVH payée sur les coûts entourant cette conversion dans la mesure où les autres conditions sont remplies.

Si vous achetez un immeuble, qui était utilisé par une autre personne à des fins non résidentielles, pour l'utiliser comme résidence pour vous-même, vous avez droit au remboursement pour une partie de la TPS/TVH payée sur l'achat et les coûts entourant la conversion, dans la mesure où les autres conditions sont remplies.

Pour en savoir plus au sujet des rénovations majeures, des ajouts majeurs et des conversions, consultez notre bulletin d'information technique B-092, *Rénovations majeures et remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves.*

Maison achetée d'un constructeur

Vous pourriez avoir droit au remboursement pour habitations neuves si vous achetez, d'un constructeur, une maison neuve ou rénovée en grande partie, y compris un logement en copropriété, ou une part du capital social d'une coopérative d'habitation. Pour demander le remboursement, vous devez remplir le formulaire GST190, *Demande de remboursement de la TPS/TVH pour les maisons achetées d'un constructeur.*

Lorsque vous achetez une maison d'un constructeur, celui-ci peut vous payer directement le montant du remboursement ou l'utiliser pour réduire le montant total payable à l'achat de la maison. Si, selon l'entente que vous avez avec lui, le constructeur vous paie ou vous crédite le montant du remboursement, vous ne pouvez pas nous présenter une demande de remboursement par la suite.

Remarque

Les constructeurs qui vous paient ou vous créditent le remboursement doivent s'assurer que vous y avez droit avant de vous le payer ou le créditer. Par exemple, est-ce que la maison sera votre lieu de résidence habituelle ou celui d'un proche?

Les constructeurs doivent produire les demandes de remboursement qui leur sont assignées avec leur déclaration de TPS/TVH dans la période de déclaration où ils ont payé ou crédité le remboursement.

Il est important que les constructeurs notent la différence entre la date limite pour la production des demandes de remboursement et le délai de quatre ans pour la demande des crédits de taxe sur les intrants et le délai de deux ans pour les acheteurs.

Il existe cinq types de demande à la section C du formulaire GST190, *Demande de remboursement de la TPS/TVH pour les maisons achetées d'un constructeur*. Chaque type comporte ses propres conditions et date limite.

- Utilisez le type de demande 1A si vous achetez la maison y compris le terrain du même constructeur et que celui-ci vous paie le montant du remboursement ou l'utilise pour réduire le montant total payable à l'achat de la maison.
- Utilisez le type de demande 1B si vous achetez la maison et louez le terrain du même constructeur et que celui-ci vous paie le montant du remboursement ou l'utilise pour réduire le montant total payable à l'achat de la maison.
- Utilisez le type de demande 2 si vous achetez la maison y compris le terrain du même constructeur et que celui-ci **ne vous paie pas** le montant du remboursement ou **ne l'utilise pas** pour réduire le montant total payable à l'achat de la maison. Dans ce cas, vous devez nous envoyer la demande.
- Utilisez le type de demande 3 si vous achetez une part du capital social d'une coopérative d'habitation.
- Utilisez le type de demande 5 si vous achetez la maison et louez le terrain du même constructeur et que celui-ci **ne vous paie pas** le montant du remboursement ou **ne l'utilise pas** pour réduire le montant total payable à l'achat de la maison. Dans ce cas, vous devez nous envoyer la demande.

Si vous achetez une maison mobile, une maison modulaire ou une maison flottante, lisez la page 17 pour en savoir plus.

Remarque

Si, avant le 3 mai 2006, vous avez signé un contrat de vente pour acheter une maison neuve et que la propriété et la possession vous sont transférées après le 30 juin 2006, vous pourriez avoir droit au remboursement transitoire suite à la réduction des taux de TPS et de TVH. Pour en savoir plus, lisez « Remboursement transitoire de la TPS/TVH », à la page 21.

Documents à conserver

Conservez une copie du formulaire rempli. Vous devez aussi conserver les documents originaux que vous avez

utilisés pour remplir le formulaire (comme une copie du contrat achat-vente) pour six ans et les remettre à nos vérificateurs sur demande.

Type de demande 1A ou 2 : Vous achetez la maison y compris le terrain du constructeur

En tant que particulier, vous pouvez demander un remboursement si vous remplissez **toutes** les conditions suivantes :

- vous achetez d'un constructeur une maison neuve ou rénovée en grande partie (y compris un logement en copropriété, une maison comportant un ajout majeur ou une propriété non résidentielle convertie en maison) et vous payez la TPS/TVH;
- le constructeur vous vend la maison y compris le terrain sur lequel elle est située (sauf pour les maisons mobiles et les maisons flottantes, lorsque le vendeur ne vous vend que la maison);
- lors de la signature du contrat de vente, la maison est destinée à servir de lieu de résidence habituelle pour vous ou l'un de vos proches;
- le prix d'achat de la maison (y compris le terrain, s'il y a lieu) est inférieur à 450 000 \$;
- la propriété de la maison vous est transférée une fois la construction ou les rénovations majeures achevées en grande partie;
- une fois la construction ou les rénovations majeures achevées en grande partie, personne n'a occupé la maison avant que la propriété de celle-ci ne vous soit transférée;
- vous, ou l'un de vos proches, êtes le premier occupant de la maison;
- si vous vendez la maison avant qu'elle ne soit occupée, la vente est exonérée de la TPS/TVH.

Remarque

Même si le prix d'achat est de 450 000 \$ ou plus, vous pourriez avoir droit à un remboursement si la maison est située en Nouvelle-Écosse. Pour en savoir plus, lisez « Remboursement de la Nouvelle-Écosse », à la page 18. Vous pourriez aussi avoir droit au remboursement transitoire. Pour en savoir plus, lisez « Remboursement transitoire de la TPS/TVH », à la page 21.

Utilisez le type de demande 1A si, selon l'entente que vous avez avec lui, le constructeur vous paie ou vous crédite le montant du remboursement.

Utilisez le type de demande 2 si vous nous demandez directement le remboursement. Ce remboursement vise seulement la TPS/TVH que vous avez payée sur la maison, le terrain et les services de construction fournis par le constructeur. Si vous demandez à un entrepreneur de construire une maison sur un terrain qui vous appartient, lisez « Maison construite par le propriétaire », à la page 5. L'entrepreneur ne peut ni vous payer le montant du remboursement, ni vous le créditer.

Date limite pour le type de demande 1A ou 2

Vous avez deux ans pour demander votre remboursement à partir du moment où la propriété de la maison vous est transférée si vous en faites vous-même la demande.

Habituellement, si le constructeur vous paie ou vous crédite le remboursement, vous signez le formulaire de demande en sa présence et celui-ci s'occupe de nous le faire parvenir. Sinon, vous avez deux ans pour demander le formulaire au constructeur et lui demander de vous rembourser ou de vous créditer le remboursement.

Pour la TPS/TVH, on entend par « propriété », la propriété en droit (soit la propriété coiffée d'un « titre ») qui vous est transférée lors de la conclusion de la vente.

Documents à envoyer

Si le constructeur vous paie ou vous crédite le remboursement, vous n'avez aucun document à nous envoyer. Le constructeur nous enverra la demande.

Si le constructeur ne vous paie pas ou ne vous crédite pas le remboursement, vous devez nous envoyer les documents suivants :

- le formulaire GST190, *Demande de remboursement de la TPS/TVH pour les maisons achetées d'un constructeur*;
- une copie de votre état des rajustements;
- une copie d'un des documents suivants comme preuve d'occupation (photocopie acceptée) :
 - la police d'assurance de la maison neuve indiquant les dates et la couverture;
 - la police d'assurance de votre automobile ou l'immatriculation comportant la nouvelle adresse;
 - une facture de téléphone, d'électricité ou de gaz naturel prouvant l'installation de ce service et son annulation à l'adresse précédente.

Type de demande 1B ou 5 : Vous achetez la maison et louez le terrain du constructeur

En tant que particulier, vous pouvez demander un remboursement si vous remplissez **toutes** les conditions suivantes :

- vous achetez d'un constructeur une maison neuve ou rénovée en grande partie (y compris un logement en copropriété, une maison comportant un ajout majeur ou une propriété non résidentielle convertie en maison) et vous louez le terrain du même constructeur;
- le bail relatif au terrain que vous louez du constructeur prévoit une option d'achat ou est d'une durée d'au moins 20 ans;
- lors de la signature du contrat pour acheter la maison et louer le terrain, vous prévoyez utiliser la maison comme lieu de résidence habituelle pour vous ou l'un de vos proches;

- le constructeur était requis de payer la TPS/TVH sur la juste valeur marchande de la maison (habitation et terrain);
- la juste valeur marchande de la maison (habitation et terrain) est inférieure à :
 - 481 500 \$ si la possession de la maison vous a été transférée avant le 1^{er} juillet 2006;
 - 477 000 \$ si la possession de la maison vous a été transférée après le 30 juin 2006 sauf si la possession vous a été transférée selon un contrat signé avant le 3 mai 2006 (dans ce cas, la juste valeur marchande doit être moins de 481 500 \$);
- la possession de la maison vous est transférée une fois la construction ou les rénovations majeures achevées en grande partie;
- une fois la construction ou les rénovations majeures achevées en grande partie, personne n'a occupé la maison avant que la possession de celle-ci ne vous soit transférée;
- vous, ou l'un de vos proches, êtes le premier occupant de la maison;
- si vous vendez la maison et transférez la propriété avant qu'elle ne soit occupée, la vente est exonérée de la TPS/TVH.

Remarque

Même si la juste valeur marchande de la maison et du terrain dépasse le montant maximal (soit 477 000 \$ ou 481 500 \$ selon le cas), vous pourriez avoir droit à un remboursement si la maison est située en Nouvelle-Écosse. Pour en savoir plus, lisez « Remboursement de la Nouvelle-Écosse », à la page 18. Vous pourriez aussi avoir droit au remboursement transitoire. Pour en savoir plus, lisez « Remboursement transitoire de la TPS/TVH », à la page 21.

Utilisez le type de demande 1B si, selon l'entente que vous avez avec lui, le constructeur vous paie ou vous crédite le montant du remboursement.

Utilisez le type de demande 5 si vous nous envoyez la demande.

Date limite pour le type de demande 1B ou 5

Vous avez deux ans pour demander votre remboursement à partir du moment où la possession de la maison vous est transférée si vous en faites vous-même la demande.

Habituellement, si le constructeur vous paie ou vous crédite le remboursement, vous signez le formulaire de demande en sa présence et celui-ci s'occupe de nous le faire parvenir. Sinon, vous avez deux ans pour demander le formulaire au constructeur et lui demander de vous rembourser ou de vous créditer le remboursement.

Aux fins de la TPS/TVH, la date de possession est habituellement le jour où vous détenez, contrôlez ou occupez la maison. Ce qui veut dire que vous commencez à payer les impôts fonciers, que vous avez le droit de modifier le terrain et de planter des arbres, que vous avez le contrôle de l'entrée et de l'accès, et que vous payez l'assurance-habitation.

Documents à envoyer

Si le constructeur vous paie ou vous crédite le remboursement, vous n'avez aucun document à nous envoyer. Le constructeur nous enverra la demande de remboursement.

Si le constructeur ne vous paie pas ou ne vous crédite pas le remboursement, vous devez nous envoyer les documents suivants :

- le formulaire GST190, *Demande de remboursement de la TPS/TVH pour les maisons achetées d'un constructeur*;
- une copie de votre état des rajustements;
- une copie d'un des documents suivants (photocopie acceptée) :
 - votre police d'assurance de la maison neuve indiquant les dates et la couverture;
 - la police d'assurance de votre automobile ou l'immatriculation comportant la nouvelle adresse;
 - une facture de téléphone, d'électricité ou de gaz naturel prouvant l'installation de ce service **et** son annulation à l'adresse précédente.

Type de demande 3 : Coopérative d'habitation

Si vous achetez une part du capital social d'une coopérative d'habitation, vous pouvez demander, en tant que particulier, un remboursement si **toutes** les conditions suivantes sont remplies :

- la coopérative a payé la TPS/TVH sur l'achat ou sur la juste valeur marchande de l'immeuble ;
- la coopérative vous transfère la part;
- lors de la signature du contrat de vente, vous prévoyez utiliser un logement dans la coopérative comme lieu de résidence habituelle pour vous ou l'un de vos proches;
- vous payez le montant suivant pour la part :
 - moins de 481 500 \$, si la coopérative a payé la TPS de 7 % ou la TVH de 15 % à l'achat ou sur la juste valeur marchande de tout l'immeuble;
 - moins de 477 000 \$, si la coopérative a payé la TPS de 6 % ou la TVH de 14 % à l'achat ou sur la juste valeur marchande de tout l'immeuble;
- une fois la construction ou les rénovations majeures achevées en grande partie, personne n'a occupé le logement avant que la possession de celui-ci ne vous soit transférée;
- vous, ou l'un de vos proches, êtes le premier occupant du logement;
- si vous vendez la part, la propriété est transférée avant que le logement soit occupé;
- l'immeuble où se trouve le logement est nouvellement construit ou rénové en grande partie.

Remarque

Même si vous payez 481 500 \$ ou plus (si la coopérative a payé la TPS de 7 % ou la TVH de 15 %) ou 477 000 \$ ou plus (si la coopérative a payé la TPS de 6 % ou la TVH de 14 %) pour la part, vous pourriez avoir droit à un remboursement si l'immeuble est situé en Nouvelle-Écosse. Pour en savoir plus, lisez « Remboursement de la Nouvelle-Écosse », à la page 18.

Utilisez le type de demande 3 pour nous demander directement le remboursement. La coopérative ne peut ni vous payer le montant ni vous le créditer.

Date limite pour le type de demande 3

Vous avez deux ans pour demander votre remboursement à partir du moment où la propriété de la part vous est transférée.

Documents à envoyer

Vous devez nous envoyer les documents suivants :

- le formulaire GST190, *Demande de remboursement de la TPS/TVH pour les maisons achetées d'un constructeur*;
- une copie de votre état des rajustements;
- une copie d'un des documents suivants (photocopie acceptée) :
 - votre police d'assurance de la maison neuve indiquant les dates et la couverture;
 - la police d'assurance de votre automobile ou l'immatriculation comportant la nouvelle adresse;
 - une facture de téléphone, d'électricité ou de gaz naturel prouvant l'installation de ce service **et** son annulation à l'adresse précédente.

Comment remplir le formulaire GST190

Pour demander le remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves, vous devez produire le formulaire GST190, *Demande de remboursement de la TPS/TVH pour les maisons achetées d'un constructeur*.

Pour chaque maison, vous ne pouvez faire qu'une seule demande de remboursement en utilisant qu'un seul formulaire. Vous ne pouvez pas faire une deuxième demande pour des travaux supplémentaires que vous avez effectués par la suite.

Une seule personne peut demander le remboursement, même si la maison compte plus d'un propriétaire. Par exemple, si un couple achète une maison, seulement un des deux noms (celui de l'époux ou de l'épouse) devrait figurer comme demandeur sur le formulaire. Le nom de l'autre époux devrait figurer en tant que copropriétaire.

Vous devez remplir les sections A, B, C, E et G du formulaire GST190. Assurez-vous de répondre aux conditions d'admissibilité. Si nous vous versons un montant auquel vous n'avez pas droit, vous devrez nous le rembourser.

Si votre maison est située en Nouvelle-Écosse, vous devez aussi remplir la section F si vous voulez demander le remboursement de la Nouvelle-Écosse.

Si vous achetez votre maison neuve ou rénovée en grande partie d'un constructeur, celui-ci doit remplir la section D du formulaire. S'il vous paie ou vous crédite le montant du remboursement, il doit s'assurer que vous y avez droit. Vous et le constructeur êtes tenus de nous rembourser tout montant payé en trop.

Section A – Renseignements sur le demandeur

Vous devez remplir cette section. Une seule personne peut demander le remboursement, même si la maison compte plus d'un propriétaire. Inscrivez le nom du demandeur et des autres propriétaires. Afin d'éviter tout délai dans le traitement de votre demande, assurez-vous d'y joindre une preuve d'occupation, telle que la police d'assurance de la maison neuve indiquant les dates et la couverture, la police d'assurance automobile ou l'immatriculation comportant la nouvelle adresse, ou encore une facture de téléphone, d'électricité ou de gaz naturel prouvant l'installation de ce service et son annulation à l'adresse précédente.

Section B – Renseignements sur la maison

Vous devez remplir cette section. Vous ne pouvez avoir qu'un seul lieu de résidence habituelle.

Section C – Type d'habitation et de demande

Cochez les cases qui décrivent votre type d'habitation.

Après avoir établi votre type de demande, choisissez-le parmi les cinq types de demande qui se trouvent sur le formulaire en cochant la case appropriée.

Section D – Renseignements sur le constructeur

Le constructeur doit remplir et signer cette section pour le type de demande 1A, 1B, 2 ou 5.

Section E – Attestation

Chaque demandeur doit remplir cette section. Vous devez signer votre demande de remboursement même si le constructeur vous paie ou vous crédite le remboursement. Si vous acceptez que le constructeur ou une autre personne signe la demande en votre nom, cette personne doit avoir une procuration et en joindre une copie à la demande.

Section F – Remboursement de la Nouvelle-Écosse

Vous devez remplir cette section si votre maison est située en Nouvelle-Écosse et que vous voulez demander le remboursement de la Nouvelle-Écosse.

Répondez à toutes les questions (cochez *Non* si la question ne s'applique pas à votre situation). Si vous répondez *Oui* à l'une des questions, vous avez été propriétaire-occupant au cours des cinq dernières années et vous n'avez pas droit au remboursement de la Nouvelle-Écosse. Pour en savoir plus, lisez « Remboursement de la Nouvelle-Écosse », à la page 18.

Section G – Calcul du remboursement

Calculez votre remboursement en utilisant les instructions de la partie I, II ou III de cette section, selon le type de demande que vous avez coché à la section C.

Partie I : Calcul du remboursement pour les types de demande 1A et 2

Ligne A

La TVH est la taxe que vous payez dans les trois provinces participantes (Nouvelle-Écosse, Nouveau-Brunswick et Terre-Neuve-et-Labrador). Par exemple, si vous achetez d'un constructeur une maison neuve au Nouveau-Brunswick, vous payez la TVH. Pour calculer la partie fédérale de la TVH (le montant de taxe utilisé pour calculer le remboursement pour habitations neuves), vous devez faire l'un des calculs suivants :

- Si vous avez payé la TVH de 14 %, multipliez par 6 le montant total de la TVH payée et divisez le montant obtenu par 14. Inscrivez le résultat à la ligne A.
- Si vous avez payé la TVH de 15 %, multipliez par 7 le montant total de la TVH payée et divisez le montant obtenu par 15. Inscrivez le résultat à la ligne A.

Si votre maison n'est pas située dans une province participante, vous n'avez pas payé la TVH. N'inscrivez rien à la ligne A.

Ligne B

Inscrivez le montant total de TPS payée à la ligne B. Par exemple, si vous achetez d'un constructeur une maison neuve en Ontario, inscrivez sur cette ligne le montant de TPS payée.

Si votre maison est située dans une province participante et que vous avez payé de la TVH, n'inscrivez rien sur la ligne B.

Ligne D

Inscrivez le **prix d'achat** de votre maison (y compris une maison mobile ou une maison flottante) achetée d'un constructeur.

Ligne E

Faites l'un des calculs suivants :

- Si vous avez payé la TVH de 14 % ou la TPS de 6 %, multipliez le montant de la ligne A ou B par 36 %.
Le montant maximal que vous pouvez inscrire sur cette ligne est de 7 560 \$.
- Si vous avez payé la TVH de 15 % ou la TPS de 7 %, multipliez le montant de la ligne A ou B par 36 %.
Le montant maximal que vous pouvez inscrire sur cette ligne est de 8 750 \$.

Par exemple, si vous avez acheté une maison neuve pour laquelle vous avez payé la TPS de 6 % et que vous inscrivez 14 000 \$ à la ligne B, inscrivez 36 % de ce montant, c'est-à-dire 5 040 \$, à la ligne E. Si le montant inscrit à la ligne B est de 26 000 \$, 36 % de ce montant équivaut à 9 360 \$, mais vous devez inscrire 7 560 \$ à la ligne E (le montant maximal que vous pouvez inscrire à cette ligne).

La prochaine étape consiste à remplir la ligne F pour déterminer si le montant inscrit à la ligne E est accepté tel quel ou s'il est réduit selon le prix d'achat de la maison.

Ligne F

Suivez les étapes suivantes pour déterminer le montant de la ligne F :

- Si le montant à la ligne D est de 350 000 \$ ou moins, inscrivez le montant de la ligne E à la ligne F.
- Si le montant à la ligne D est de 450 000 \$ ou plus, inscrivez « 0 » à la ligne F, puisque vous n'avez pas droit au remboursement.
- Si le montant à la ligne D est supérieur à 350 000 \$, mais inférieur à 450 000 \$, faites le calcul et inscrivez le résultat à la ligne F. Votre remboursement est réduit lorsque le prix d'achat se situe entre 350 001 \$ et 449 999 \$.

Le montant calculé à la ligne F est votre remboursement pour habitations neuves. Si vous avez droit au remboursement transitoire, vous aurez besoin de ce montant pour le calculer. Pour en savoir plus, lisez « Remboursement transitoire de la TPS/TVH », à la page 21. Si votre maison est située en Nouvelle-Écosse, poursuivez à la ligne G.

Ligne G – Remboursement de la Nouvelle-Écosse

Vous avez droit à un remboursement supplémentaire si votre maison est située en Nouvelle-Écosse et que vous pouvez demander un remboursement ou pourriez le demander si le montant de la ligne D était inférieur à 450 000 \$.

Faites le calcul et inscrivez le résultat à la ligne G jusqu'à un montant maximal de 1 500 \$.

Si vous avez été propriétaire-occupant au cours des cinq dernières années, vous n'avez pas droit au remboursement de la Nouvelle-Écosse. Pour en savoir plus, lisez « Remboursement de la Nouvelle-Écosse », à la page 18.

Montant total du remboursement y compris le remboursement de la Nouvelle-Écosse

Additionnez les montants des lignes F et G.

Partie II : Calcul du remboursement pour les types de demande 1B et 5

Si votre type de demande est 1A ou 5, utilisez la partie II pour calculer votre remboursement.

Ligne H

Inscrivez le montant total que vous avez payé au constructeur pour votre maison (l'habitation seulement puisque le terrain est loué).

Ligne I

Indiquez la juste valeur marchande de votre maison au moment où la possession de la maison vous est transférée. Bien que vous louiez le terrain, la juste valeur marchande doit comprendre la valeur du terrain et de l'habitation (n'incluez pas les droits de cession immobilière provinciaux et la TPS/TVH payable sur la juste valeur marchande).

Ligne J

Faites l'un des calculs suivants :

- Si la possession de la maison vous est transférée après le 30 juin 2006 et que le constructeur devait verser, par autocotisation, la taxe au taux de 6 % ou de 14 %, multipliez le montant de la ligne H par 2,04 %. **Le montant maximal que vous pouvez inscrire à cette ligne est de 7 560 \$.**
- Dans toute autre situation, multipliez le montant de la ligne H par 2,34 %. **Le montant maximal que vous pouvez inscrire à cette ligne est de 8 750 \$.**

Vous devez maintenant remplir la ligne K pour déterminer si le montant inscrit à la ligne J est accepté tel quel ou s'il est réduit selon la juste valeur marchande de la maison (habitation et terrain).

Ligne K

Si la possession de la maison vous est transférée après le 30 juin 2006 et que le constructeur a versé, par autocotisation, la taxe au taux de 6 % ou de 14 %, suivez les étapes suivantes :

- Si le montant à la ligne I est de 371 000 \$ ou moins, inscrivez le montant de la ligne J à la ligne K.
- Si le montant à la ligne I est de 477 000 \$ ou plus, inscrivez « 0 » à la ligne K puisque vous n'avez pas droit au remboursement.
- Si le montant à la ligne I est supérieur à 371 000 \$, mais inférieur à 477 000 \$, faites le calcul et inscrivez le résultat à la ligne K. Votre remboursement est réduit lorsque la juste valeur marchande à la ligne I se situe entre 371 001 \$ et 476 999 \$.

Dans toute autre situation, suivez les étapes suivantes :

- Si le montant à la ligne I est de 374 500 \$ ou moins, inscrivez le montant de la ligne J à la ligne K.
- Si le montant à la ligne I est de 481 500 \$ ou plus, inscrivez « 0 » à la ligne K puisque vous n'avez pas droit au remboursement.
- Si le montant à la ligne I est supérieur à 374 500 \$, mais inférieur à 481 500 \$, faites le calcul et inscrivez le résultat à la ligne K. Votre remboursement est réduit lorsque la juste valeur marchande à la ligne I se situe entre 374 501 \$ et 481 499 \$.

Le montant calculé à la ligne K est votre remboursement pour habitations neuves. Si vous avez droit au remboursement transitoire, vous aurez besoin de ce montant pour le calculer. Pour en savoir plus, lisez « Remboursement transitoire de la TPS/TVH », à la page 21. Si votre maison est située en Nouvelle-Écosse, poursuivez à la ligne L.

Ligne L – Remboursement de la Nouvelle-Écosse

Vous avez droit à un remboursement supplémentaire si votre maison est située en Nouvelle-Écosse et que vous pouvez demander le remboursement, ou pourriez le demander si le montant de la ligne I était inférieur aux montants suivants :

- 477 000 \$, si la possession de la maison vous est transférée après le 30 juin 2006 et que le constructeur a versé, par autocotisation, la taxe au taux de 6 % ou de 14 %;
- 481 500 \$, dans tous les autres cas.

Faites le calcul et inscrivez le résultat à la ligne L jusqu'à un montant maximal de **1 500 \$**.

Si vous avez été propriétaire-occupant au cours des cinq dernières années, vous n'avez pas droit au remboursement de la Nouvelle-Écosse. Pour en savoir plus, lisez « Remboursement de la Nouvelle-Écosse », à la page 18.

Montant total du remboursement y compris le remboursement de la Nouvelle-Écosse

Additionnez les montants des lignes K et L.

Partie III : Calcul du remboursement pour le type de demande 3

Si votre type de demande est 3, utilisez la partie III pour calculer votre remboursement pour une part du capital social d'une coopérative d'habitation.

Ligne M

Inscrivez le montant total que vous avez payé pour la part du capital social de la coopérative.

Ligne N

Faites l'un des calculs suivants :

- Si la coopérative a payé la TPS de 6 % ou la TVH de 14 %, multipliez le montant de la ligne M par 2,04 %. **Le montant maximal que vous pouvez inscrire à cette ligne est de 7 560 \$.**
- Si la coopérative a payé la TPS de 7 % ou la TVH de 15 %, multipliez le montant de la ligne M par 2,34 %. **Le montant maximal que vous pouvez inscrire à cette ligne est de 8 750 \$.**

Ligne O

Si la coopérative a payé la TPS de 6 % ou la TVH de 14 %, suivez les étapes suivantes :

- Si le montant à la ligne M est de 371 000 \$ ou moins, inscrivez le montant de la ligne N à la ligne O.
- Si le montant à la ligne M est de 477 000 \$ ou plus, inscrivez « 0 » à la ligne O puisque vous n'avez pas droit au remboursement.
- Si le montant à la ligne M est supérieur à 371 000 \$, mais inférieur à 477 000 \$, faites le calcul et inscrivez le résultat à la ligne O. Votre remboursement est réduit lorsque le montant que vous avez payé pour la part se situe entre 371 001 \$ et 476 999 \$.

Si la coopérative a payé la TPS de 7 % ou la TVH de 15 %, suivez les étapes suivantes :

- Si le montant à la ligne M est de 374 500 \$ ou moins, inscrivez le montant de la ligne N à la ligne O.
- Si le montant à la ligne M est de 481 500 \$ ou plus, inscrivez « 0 » à la ligne O puisque vous n'avez pas droit au remboursement.
- Si le montant à la ligne M est supérieur à 374 500 \$, mais inférieur à 481 500 \$, faites le calcul et inscrivez le résultat à la ligne O. Votre remboursement est réduit lorsque le montant que vous avez payé pour la part se situe entre 374 501 \$ et 481 499 \$.

Le montant calculé à la ligne O est votre remboursement pour habitations neuves. Si votre maison est située en Nouvelle-Écosse, poursuivez à la ligne P.

Ligne P – Remboursement de la Nouvelle-Écosse

Vous avez droit à un remboursement supplémentaire si le logement est situé en Nouvelle-Écosse et que vous pouvez demander le remboursement ou pourriez le demander si le montant à la ligne M était inférieur à l'un des montants suivants :

- 477 000 \$, si la coopérative a payé la TPS de 6 % ou la TVH de 14 %;
- 481 500 \$, si la coopérative a payé la TPS de 7 % ou la TVH de 15 %.

Faites le calcul et inscrivez le résultat à la ligne P jusqu'à un montant maximal de **1 500 \$**.

Si vous avez été propriétaire-occupant au cours des cinq dernières années, vous n'avez pas droit au remboursement de la Nouvelle-Écosse. Pour en savoir plus, lisez « Remboursement de la Nouvelle-Écosse », à la page 18.

Montant total du remboursement y compris le remboursement de la Nouvelle-Écosse

Additionnez les montants des lignes O et P.

Maison modulaire, maison mobile et maison flottante

Une maison modulaire est considérée comme une maison mobile aux fins du remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves. Lisez ce guide comme si la maison modulaire était une maison mobile.

Un constructeur comprend le fabricant, le distributeur ou le détaillant de votre maison mobile ou votre maison flottante. Il est communément appelé « concessionnaire ». Le terrain admissible s'entend du terrain sur lequel la maison mobile est fixée et de toute partie adjacente au terrain, qui peut raisonnablement être considérée comme étant nécessaire à l'usage et à la jouissance comme lieu de résidence (habituellement un demi-hectare, 1,23 acres, ou moins).

Si vous achetez une maison mobile ou une maison flottante neuve ou rénovée en grande partie, vous pouvez faire vous-même la demande de remboursement ou obtenir le

remboursement du constructeur. Toutefois, étant donné que vous n'avez le droit de faire qu'une seule demande de remboursement, vous devez déterminer quelle option convient le mieux à votre situation :

- Option 1 : Vous demandez le remboursement seulement sur les articles que le concessionnaire vous a vendus et il vous paie ou crédite le remboursement.
- Option 2 : Vous demandez le remboursement seulement sur les articles que le concessionnaire vous a vendus mais il ne vous paie pas ou ne vous crédite pas le remboursement (vous le demandez vous-même).
- Option 3 : Vous demandez le remboursement sur l'achat de votre maison mobile ou maison flottante, et sur d'autres articles que vous n'avez pas achetés du concessionnaire (comme le terrain et les améliorations que vous avez apportées au terrain et à la maison mobile ou flottante).

Option 1

Si vous décidez de recevoir le remboursement pour votre maison mobile neuve ou rénovée en grande partie directement du concessionnaire, remplissez le formulaire GST190, *Demande de remboursement de la TPS/TVH pour les maisons achetées d'un constructeur*. Utilisez le type de demande 1A (si vous achetez le terrain du concessionnaire) ou 1B (si vous louez le terrain du concessionnaire aux termes du même contrat d'achat de la maison et dont le bail est d'une durée d'au moins 20 ans, ou qu'il prévoit une option d'achat du terrain). Dans le cas d'une maison flottante, utilisez le type de demande 1A.

Le concessionnaire de qui vous achetez votre maison mobile ou votre maison flottante peut vous offrir le remboursement seulement pour ce qu'il vous a vendu. Si le concessionnaire vous vend aussi le terrain, il peut alors vous accorder un remboursement pour une partie de la TPS/TVH que vous lui avez payée pour l'achat du terrain ou pour les améliorations qui y ont été apportées (p. ex., la construction d'une fondation, l'ajout d'une entrée, d'un puits et d'un système septique ou l'aménagement paysager).

L'option 1 ne serait pas appropriée si vous avez payé la TPS/TVH à une autre personne pour le terrain ou pour toute amélioration apportée au terrain, ou si vous avez payé la TPS/TVH sur des articles que vous n'avez pas achetés du concessionnaire. Si c'est le cas, lisez l'option 3.

Option 2

Si vous décidez de nous présenter directement la demande de remboursement pour votre maison mobile neuve ou rénovée en grande partie, remplissez le formulaire GST190, *Demande de remboursement de la TPS/TVH pour les maisons achetées d'un constructeur*. Utilisez le type de demande 2 (si vous achetez le terrain du concessionnaire) ou 5 (si vous louez le terrain du concessionnaire aux termes du même contrat d'achat de la maison et dont le bail est d'une durée d'au moins 20 ans, ou qu'il prévoit une option d'achat du terrain). Dans le cas d'une maison flottante, utilisez le type de demande 2.

Vous devez alors calculer le remboursement **seulement** pour ce que le concessionnaire vous a vendu (la maison mobile ou la maison flottante et le terrain admissible, ou les améliorations qui ont été apportées au terrain). L'option 2 ne serait pas appropriée si vous avez payé la TPS/TVH à une autre personne pour le terrain ou pour toute amélioration apportée au terrain, ou si vous avez payé la TPS/TVH sur des articles que vous n'avez pas achetés du concessionnaire. Si c'est le cas, lisez l'option 3.

Option 3

Cette option est la plus avantageuse si vous avez payé la TPS/TVH au concessionnaire sur l'achat de votre maison mobile ou flottante et que vous avez payé la TPS/TVH à une personne **autre** que le concessionnaire pour le terrain (habituellement un demi-hectare, 1,23 acres, ou moins) ou pour toute amélioration apportée au terrain et à la maison mobile ou flottante.

Remplissez les formulaires GST191-WS, *Feuille de travail pour sommaire de construction* et GST191, *Demande de remboursement de la TPS/TVH pour les maisons neuves construites par le propriétaire*. Pour en savoir plus sur les articles admissibles au remboursement, lisez « Maison construite par le propriétaire », à la page 5. Vous ne pouvez pas demander un remboursement de la taxe payée sur des meubles, des appareils non encastrés, les frais légaux liés à la location du terrain ou sur les services liés à l'entretien de la maison mobile ou la maison flottante.

Remboursement de la Nouvelle-Écosse

En plus du remboursement pour habitations neuves, vous pourriez avoir droit au remboursement de la Nouvelle-Écosse si votre maison est située dans cette province. Le montant de ce remboursement est limité à un maximum de **1 500 \$** et est offert seulement aux particuliers qui **n'ont pas** possédé et occupé une maison au Canada au cours des cinq dernières années.

Il n'y a pas de limite au prix d'achat de votre maison qui pourrait réduire le montant du remboursement.

Vous avez droit à ce remboursement si vous achetez d'un constructeur une maison neuve (y compris un logement en copropriété), si vous construisez vous-même votre maison ou engagez quelqu'un pour faire les travaux, ou si vous achetez une part du capital social d'une coopérative d'habitation.

Vous devez respecter les autres conditions et les dates limites et ne pas avoir été propriétaire-occupant au cours des cinq dernières années (lisez « Propriétaire-occupant » à la page suivante). Si un de vos proches occupera la maison comme son lieu de résidence habituelle, ce proche ne doit pas être un propriétaire-occupant.

Remarque

Les particuliers qui rénovent en grande partie une maison ou qui transforment une propriété non résidentielle en une maison n'ont pas droit à ce remboursement.

Propriétaire-occupant

Les termes « époux » et « conjoint de fait » sont importants pour déterminer si vous avez été propriétaire-occupant.

Votre **époux** est la personne avec laquelle vous êtes légalement marié.

Votre **conjoint de fait** est une personne, qui n'est pas votre époux, qui vit avec vous dans une relation conjugale et qui remplit l'une des conditions suivantes :

- a) elle vit avec vous dans cette relation depuis au moins 12 mois sans interruption;
- b) elle est le parent de votre enfant par sa naissance ou son adoption;
- c) elle a la garde, la surveillance et la charge entière de votre enfant (ou elle en avait la garde et la surveillance juste avant que l'enfant atteigne l'âge de 19 ans).

De plus, une personne devient immédiatement votre conjoint de fait si vous avez déjà vécu ensemble une relation conjugale pendant au moins 12 mois sans interruption et que vous recommencez à vivre ensemble une relation conjugale. Selon une modification proposée, cette condition ne s'appliquera plus. Le résultat de cette modification proposée est qu'une personne—autre que les personnes décrites en b) et c)—deviendra votre conjoint de fait seulement après que votre relation actuelle avec cette personne aura duré au moins 12 mois sans interruption. Cette modification proposée s'appliquera à l'année 2001 et aux années subséquentes.

La référence à « 12 mois sans interruption » dans cette définition comprend toute période durant laquelle vous avez été séparé pendant moins de 90 jours en raison d'une rupture de la relation.

Pour ce remboursement, nous considérons qu'une personne est votre époux ou conjoint de fait si elle était votre époux ou conjoint de fait à l'un des moments suivants :

- si vous achetez votre maison et le terrain du constructeur, au moment où la propriété ou la possession vous est transférée (la première de ces dates);
- si vous achetez votre maison et louez le terrain du constructeur, au moment où la possession de la maison vous est transférée;
- si vous achetez une part dans une coopérative, au moment où la propriété de la part vous est transférée;
- si vous construisez votre maison, au moment où la construction de la maison est achevée en grande partie.

Vous êtes propriétaire-occupant si, **au cours des cinq dernières années**, l'une des situations suivantes s'est produite :

- Vous, votre époux ou conjoint de fait avez occupé une maison au Canada comme lieu de résidence habituelle, et l'un de vous en étiez propriétaire.
- Vous, votre époux ou conjoint de fait avez occupé un logement dans une coopérative d'habitation au Canada comme lieu de résidence habituelle, et l'un de vous déteniez la part du capital social de la coopérative.

- Si l'un de vos proches occupe, comme lieu de résidence habituelle, la maison neuve que vous avez achetée ou construite ou le logement dans la coopérative, et que vous, votre époux ou conjoint de fait ne l'occupez pas comme lieu de résidence habituelle, le proche est un propriétaire-occupant si, au cours de cinq dernières années, une des situations suivantes s'applique :
 - le proche, son époux ou conjoint de fait a occupé une maison au Canada comme lieu de résidence habituelle et que l'un d'eux était propriétaire de cette maison;
 - le proche, son époux ou conjoint de fait a occupé un logement dans une coopérative au Canada, comme lieu de résidence habituelle, et que l'un d'eux détenait une part du capital social de la coopérative.

Si l'une de ces situations s'est produite, vous êtes propriétaire-occupant et vous n'avez pas droit au remboursement de la Nouvelle-Écosse. Ces règles s'appliquent au propriétaire et aux copropriétaires inscrits à la section A des formulaires GST190, *Demande de remboursement de la TPS/TVH pour les maisons achetées d'un constructeur*, et GST191, *Demande de remboursement de la TPS/TVH pour les maisons neuves construites par le propriétaire*.

Si la maison sera le lieu de résidence habituelle d'un proche, et que vous, votre époux ou conjoint de fait ne l'occupez pas comme lieu de résidence habituelle, vous n'avez pas droit au remboursement de la Nouvelle-Écosse si une de ces conditions s'applique à un de vos proches.

Exemple 1

Jean et Élodie sont conjoints de fait. Contrairement à Jean, Élodie a été propriétaire et a occupé une maison au cours des cinq dernières années. Ils achètent une maison neuve qu'ils occuperont comme lieu de résidence habituelle. Puisque Élodie a été propriétaire-occupante au cours des cinq dernières années, Jean est aussi considéré comme un propriétaire-occupant et ils n'ont donc pas droit au remboursement de la Nouvelle-Écosse.

Exemple 2

Samuel et Olivier sont frères. Ils achètent une maison neuve qu'ils occuperont comme lieu de résidence habituelle. Ils inscrivent leurs noms à la section A du formulaire GST190 comme copropriétaires de la maison.

Puisqu'ils sont copropriétaires de la maison neuve, ils doivent tous les deux déterminer s'ils ont été propriétaires-occupants au cours des cinq dernières années.

Période de cinq ans

Les renseignements qui suivent vous aideront à déterminer le début et la fin de la période de cinq ans.

Vous achetez votre maison neuve d'un constructeur

Si vous achetez une maison neuve, voici comment calculer la période de cinq ans :

Étape 1 : Déterminez la première des dates suivantes :

- la date où la propriété de la maison vous est transférée;
- la date où la possession de la maison vous est transférée.

Remarque

Si vous achetez la maison, mais louez le terrain du constructeur, ne tenez compte que de la date où la possession de la maison vous est transférée.

Étape 2 : Soustrayez cinq ans de la date obtenue à l'étape 1.

Étape 3 : Si la date obtenue à l'étape 2 est le premier jour d'un mois, cette date est le début de la période de cinq ans. Si la date obtenue à l'étape 2 n'est pas le premier jour d'un mois, le premier jour du mois suivant est le début de la période de cinq ans. Cette période se termine à la date obtenue à l'étape 1.

Exemple

Vous achetez une maison neuve d'un constructeur. La propriété vous est transférée le 20 juin 2006 et vous en prenez possession le 2 juillet 2006.

Étape 1 : La première de ces deux dates est le 20 juin 2006.

Étape 2 : Soustrayez cinq ans de la date obtenue à l'étape 1 : 20 juin 2001.

Étape 3 : Puisque le 20 juin n'est pas le premier jour d'un mois, la période de cinq ans commence le 1^{er} juillet 2001 (le premier jour du mois suivant). Elle se termine le 20 juin 2006.

Si vous avez été propriétaire-occupant entre le 1^{er} juillet 2001 et le 20 juin 2006, vous n'avez pas droit au remboursement de la Nouvelle-Écosse.

Vous construisez votre maison

Si vous construisez votre maison, voici comment calculer la période de cinq ans :

Étape 1 : Déterminez la date où la construction de votre maison est achevée en grande partie.

Étape 2 : Soustrayez cinq ans de la date obtenue à l'étape 1.

Étape 3 : Si la date obtenue à l'étape 2 est le premier jour d'un mois, cette date est le début de la période de cinq ans. Si la date obtenue à l'étape 2 n'est pas le premier jour d'un mois, le premier jour du mois suivant est le début de la période de cinq ans. Cette période se termine à la date obtenue à l'étape 1.

Exemple

Vous achevez en grande partie la construction de votre maison le 15 novembre 2005. En soustrayant cinq ans de cette date, vous obtenez le 15 novembre 2000. Puisque le 15 novembre n'est pas le premier jour d'un mois, la période de cinq ans commence le 1^{er} décembre 2000 (le premier jour du mois suivant). Elle se termine le 15 novembre 2005.

Si vous avez été propriétaire-occupant entre le 1^{er} décembre 2000 et le 15 novembre 2005, vous n'avez pas droit au remboursement de la Nouvelle-Écosse.

Vous achetez une part dans une coopérative

Si vous achetez une part du capital social d'une coopérative, voici comment calculer la période de cinq ans :

Étape 1 : Déterminez la date où la propriété de la part vous est transférée.

Étape 2 : Soustrayez cinq ans de la date obtenue à l'étape 1.

Étape 3 : Si la date obtenue à l'étape 2 est le premier jour d'un mois, cette date est le début de la période de cinq ans. Si la date obtenue à l'étape 2 n'est pas le premier jour d'un mois, le premier jour du mois suivant est le début de la période de cinq ans. Cette période se termine à la date obtenue à l'étape 1.

Exemple

Vous achetez une part dans une coopérative d'habitation et la propriété de la part vous est transférée le 5 janvier 2006. En soustrayant cinq ans de cette date, vous obtenez le 5 janvier 2001. Puisque le 5 janvier n'est pas le premier jour d'un mois, la période de cinq ans commence le 1^{er} février 2001 (le premier jour du mois suivant). Elle se termine le 5 janvier 2006.

Si vous avez été propriétaire-occupant entre le 1^{er} février 2001 et le 5 janvier 2006, vous n'avez pas droit au remboursement de la Nouvelle-Écosse.

Maison précédente détruite

Si vous êtes un propriétaire-occupant et que la maison que vous occupiez auparavant a été détruite involontairement (p. ex., elle a été détruite par un incendie), vous aurez droit à ce remboursement si vous construisez ou achetez une maison neuve en autant que vous respectiez les conditions et les dates limites. Vous n'avez pas droit au remboursement de la Nouvelle-Écosse si vous rénovez en grande partie votre maison.

Si la maison sera le lieu de résidence habituelle d'un proche, et que vous, votre époux ou conjoint de fait ne l'occupez pas comme lieu de résidence habituelle, le proche n'est pas un propriétaire-occupant si sa maison précédente a été détruite involontairement. Dans ce cas, vous aurez droit au remboursement de la Nouvelle-Écosse si les autres conditions sont remplies.

Gîtes touristiques et établissements semblables

Si vous êtes un particulier et que vous achetez ou construisez un gîte touristique ou un autre établissement où des logements provisoires sont loués au public, vous pourriez avoir droit au remboursement de la TPS/TVH

pour habitations neuves si vous remplissez l'une des conditions suivantes :

- vous achetez une maison neuve ou rénoverée en grande partie d'un constructeur, peu importe si vous achetez ou louez le terrain du constructeur, et la maison comprend des chambres qui sont louées de façon provisoire à des particuliers à titre résidentiel ou d'hébergement;
- vous construisez votre propre maison, vous y apportez des rénovations majeures ou vous construisez un ajout majeur, et la maison comprend des chambres qui sont louées de façon provisoire à des particuliers à titre résidentiel ou d'hébergement.

Habituellement, un logement provisoire s'entend d'une habitation fournie par bail, licence ou accord semblable, en vue de son occupation à titre résidentiel ou d'hébergement par un particulier pour une durée d'occupation continue de moins d'un mois.

Vous devez remplir les autres conditions d'admissibilité. Par exemple, plus de 50 % de la propriété, incluant le gîte touristique, doit être votre lieu de résidence habituelle ou celui d'un proche.

Si 50 % ou moins de la propriété, incluant le gîte touristique, est votre lieu de résidence habituelle ou celui d'un proche, seule la partie qui vous sert de lieu de résidence habituelle ou celui d'un proche est admissible au remboursement pour habitations neuves.

Vous devez également cocher la case « Gîte touristique » dans le formulaire de demande.

Remboursement transitoire de la TPS/TVH

Selon les modifications proposées, un remboursement transitoire de la TPS/TVH peut être accordé aux acheteurs d'une maison neuve. Vous aurez droit à ce remboursement si les deux conditions suivantes sont remplies :

- vous avez signé le contrat achat-vente avant le 3 mai 2006;

- la propriété et la possession vous ont été transférées après le 30 juin 2006.

Ce remboursement tient compte de la réduction du taux de la TPS de 7 % à 6 % et de celui de la TVH de 15 % à 14 %. Si vous pouvez demander le remboursement pour habitations neuves, le remboursement transitoire en tiendra compte. Si vous ne pouvez pas demander le remboursement pour habitations neuves parce que le prix d'achat est de 450 000 \$ ou plus, vous pourriez quand même avoir droit au remboursement transitoire.

Vous pourriez aussi avoir droit au remboursement transitoire si vous achetez une maison neuve au Canada qui n'est pas votre lieu de résidence habituelle (comme un chalet ou un bien de placement).

Pour en savoir plus, lisez le formulaire GST193, *Demande de remboursement transitoire de la TPS/TVH pour les acheteurs d'habitations neuves*. Vous pouvez obtenir ce formulaire sur notre site Web à www.arc.gc.ca/formulaires ou en appelant au 1 800 959-3378.

Vous n'avez pas droit à ce remboursement si vous construisez votre maison. Les calculs du formulaire GST191 tiennent compte de la possibilité que vous ayez payé la TPS et/ou la TVH à des taux différents durant la construction.

Où envoyer votre demande de remboursement

Envoyez votre demande de remboursement remplie ainsi que tout autre document à l'adresse suivante :

Centre fiscal de Summerside
275, chemin Pope
Summerside PE C1N 6A2

Pour en savoir plus sur le remboursement pour habitations neuves, visitez notre site Web à www.arc.gc.ca ou appelez-nous au 1 800 959-3376.

Toutes les demandes peuvent faire l'objet d'une vérification.

Annexe A – Termes utilisés dans ce guide

Cette section décrit certains termes que nous utilisons dans ce guide et sur les formulaires. Tous ces termes ne s'appliquent pas à toutes les demandes de remboursement. Par contre, comprendre les termes qui s'appliquent à votre situation vous aidera à déterminer votre admissibilité et à remplir votre demande de remboursement.

Achèvement en grande partie – Cette expression signifie généralement que les travaux de construction ou de rénovations majeures d'une maison en sont à un stade où vous pouvez raisonnablement habiter les lieux. Les réparations mineures, les ajustements ou les améliorations qu'il reste à faire ne vous empêchent pas d'utiliser la maison comme lieu de résidence et d'en jouir raisonnablement.

Constructeur – Aux fins du remboursement pour habitations neuves, un constructeur est une personne qui exploite une entreprise de construction ou de rénovations majeures de maisons, en vue de les vendre. Les maisons peuvent être situées sur un terrain qui appartient au constructeur ou que celui-ci loue. Un constructeur peut aussi être l'une des personnes suivantes :

- le fabricant ou le fournisseur de maisons mobiles ou de maisons flottantes neuves;
- la personne qui achète des maisons neuves inoccupées en vue de les revendre;
- la personne qui acquiert un droit sur une maison, dans le cadre de son entreprise ou commerce, pendant que la maison est en construction ou fait l'objet de rénovations majeures et qui exécute les travaux de construction ou de rénovations majeures ou engage quelqu'un pour faire les travaux;
- la personne qui transforme un immeuble non résidentiel en une maison, sans y apporter de rénovations majeures.

Aux fins du remboursement, la personne que vous engagez pour effectuer les travaux de construction sur un terrain dont vous êtes propriétaire ou locataire n'est pas un constructeur. Par exemple, l'entrepreneur que vous engagez pour vous construire une nouvelle maison ou rénover en grande partie votre maison existante n'est habituellement pas considéré comme le constructeur aux fins du remboursement.

Coopérative d'habitation – Une coopérative d'habitation est une coopérative ainsi constituée en vue de fournir à ses membres, par bail, licence ou accord semblable, un logement résidentiel. Une coopérative fonctionne habituellement au coût ou presque, et au moins 90 % de ses membres sont des particuliers ou d'autres coopératives qui n'ont qu'un seul vote dans les affaires de la coopérative.

Duplex – Un duplex est une habitation comprenant deux unités résidentielles distinctes en une seule description légale (c.-à-d. qu'il n'existe pas de droits de propriété distincts pour chacune des deux unités). Un duplex inclut une maison unifamiliale comprenant un appartement loué.

Juste valeur marchande – Si vous construisez votre propre maison ou que vous y apportez des rénovations majeures, ou si vous achetez une maison située sur un terrain loué, la

juste valeur marchande est le montant de la transaction entre un acheteur et un vendeur consentants pour l'achat de la maison (y compris le terrain). La juste valeur marchande est habituellement fondée sur la valeur de la maison, en comparaison avec la valeur des maisons semblables sur le marché immobilier local. La juste valeur marchande **ne comprend pas** les droits de cession immobilière provinciaux ou la TPS/TVH payable sur la juste valeur marchande de la maison.

Lieu de résidence habituelle – Il s'agit d'une maison, en propriété conjointe ou autre, qui est destinée à être habitée par un particulier de façon permanente. L'intention de la personne d'utiliser la maison à titre de lieu de résidence habituelle doit être manifeste au moment de l'acquisition ou dès le début de la construction ou de la rénovation majeure de la maison. Une personne peut construire ou acheter une maison neuve au Canada, mais si son lieu de résidence habituelle est à l'extérieur du Canada, la maison au Canada est considérée comme une résidence secondaire ne donnant pas droit au remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves. Une personne peut avoir plus d'un lieu de résidence, mais un seul lieu de résidence habituelle. Aux fins du remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves, une personne qui a plus d'un lieu de résidence devrait tenir compte, entre autres, des facteurs suivants pour déterminer lequel de ces lieux peut être considéré comme son lieu de résidence habituelle :

- l'intention du particulier de considérer la maison comme sa résidence principale;
- la durée d'habitation du lieu;
- la désignation de l'adresse qui figure sur les documents personnels et publics.

Autrement dit, vous ne pouvez pas demander un remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves pour un bien de placement ou un chalet qui n'est pas votre lieu de résidence habituelle.

Logement en copropriété – Un logement en copropriété (comme un appartement ou une maison en rangée) est une unité distincte utilisée comme lieu de résidence et enregistrée (ou censée l'être), ou qui est décrite dans un plan ou une description enregistré (ou dans un plan ou une description analogue en vertu d'une loi provinciale). Un logement en copropriété comprend aussi tous les droits et intérêts afférents à la propriété de l'unité.

Maison – En général, dans ce guide et dans les formulaires, une maison comprend une maison unifamiliale ou une maison jumelée, un logement en copropriété, une maison en rangée, un logement dans une coopérative d'habitation, une maison mobile ou modulaire, une maison flottante ou un duplex. Elle peut également comprendre les dépendances adjacentes ou près de la maison, comme un garage isolé ou une remise, ainsi que le terrain sous-jacent ou contigu à la maison jusqu'à un maximum d'un demi-hectare (1,23 acre), ou plus dans certains cas, tout en pouvant raisonnablement être considéré comme étant nécessaire à l'usage et à la jouissance comme lieu de résidence (p. ex. lorsque le lot est soumis à un règlement

municipal qui impose une grandeur minimale au lot ou lorsqu'un excédent de terrain est nécessaire pour accéder aux chemins publics).

Il pourrait s'agir également d'un gîte touristique, d'un hôtel, d'un motel, d'une auberge, d'une maison de pension, d'une résidence ou d'un gîte semblable, où les logements sont loués au public de façon provisoire. Dans ce cas, votre propriété doit être utilisée à plus de 50 % comme résidence par vous ou l'un de vos proches.

Maison flottante – Une maison flottante est une construction conçue pour être occupée à titre résidentiel, qui est fixée de façon permanente sur une plate-forme flottante et qui n'est pas munie ou qui ne peut pas facilement être munie d'un moyen de propulsion. Une maison flottante n'inclut pas les appareils qui ne sont pas encastrés ni les fournitures vendues avec la structure. Une maison flottante n'est donc pas une péniche ou une embarcation de plaisance.

Maison mobile – Une maison mobile est un bâtiment dont la fabrication et l'assemblage sont achevés ou achevés en grande partie et qui est équipé d'installations complètes de plomberie, d'électricité et de chauffage. La maison doit être conçue pour être déplacée jusqu'à un emplacement pour y être placée sur des fondations, raccordée à des installations de service et occupée à titre résidentiel. Cette définition inclut également une maison modulaire. Sont exclus les véhicules et remorques conçus pour les loisirs, tels que les remorques de tourisme, les maisons motorisées et les tentes-caravanes. Une maison mobile n'inclut pas les appareils qui ne sont pas encastrés ni les fournitures vendues avec la structure.

Maison modulaire – Une maison modulaire est une maison fabriquée en usine, conçue pour être occupée comme résidence et composée de modules ayant trois murs et un toit ou un plafond. Elle doit être équipée d'installations complètes de plomberie, d'électricité et de chauffage, conçue pour être transportée jusqu'à un emplacement pour y être posée sur une fondation et raccordée à des installations de service, et occupée à titre résidentiel. De plus, avant de quitter l'usine, les modules doivent être aussi complets que possible, tout en tenant compte du fait qu'ils doivent être transportés. Une maison modulaire n'inclut pas les appareils qui ne sont pas encastrés ni les fournitures vendues avec la structure.

Une maison modulaire est considérée comme une maison mobile aux fins du remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves.

Preuve d'occupation – La preuve d'occupation est la documentation prouvant que vous occupez une maison neuve. Il peut s'agir de l'un des documents suivants :

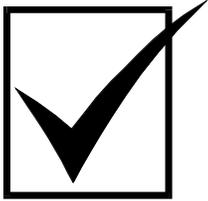
- la police d'assurance de la nouvelle maison indiquant les dates et la couverture;
- la police assurance d'automobile ou l'immatriculation du véhicule comportant la nouvelle adresse;
- une facture de téléphone, d'électricité ou de gaz naturel prouvant l'installation de ce service et son annulation à l'adresse précédente.

Prise de possession – Aux fins de la TPS/TVH, la prise de possession est habituellement lorsque vous détenez, contrôlez ou occupez la maison. Ce qui veut dire que vous commencez à payer les impôts fonciers, que vous avez le droit de modifier le terrain et de planter des arbres, que vous avez le contrôle de l'entrée et de l'accès, et que vous payez l'assurance-habitation.

Prix d'achat – Le prix d'achat est le montant total payé pour une maison neuve moins la TPS/TVH payable. Si le montant du remboursement pour habitations neuves est transféré au constructeur et fait partie du montant total payé, le montant du remboursement doit être ajouté au montant total pour déterminer le prix d'achat. Le prix d'achat ne comprend ni les droits de cession immobilière provinciaux, ni les taxes de vente provinciales pouvant s'appliquer.

Proche – Un proche est un particulier qui vous est lié par les liens du sang, du mariage, de l'union de fait ou de l'adoption au sens de la *Loi de l'impôt sur le revenu*. L'expression « liens du sang » se limite aux parents, aux enfants ou à d'autres descendants ou frères et sœurs. L'expression « liens du mariage » comprend votre conjoint ou une personne qui lui est liée par les liens du sang ou de l'adoption. Un proche peut également être votre ex-époux ou votre ancien conjoint de fait.

Faites-nous part de vos suggestions

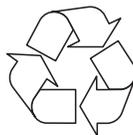


Nous révisons nos publications chaque année. Si vous avez des commentaires ou des suggestions à formuler qui pourraient les améliorer, n'hésitez pas à nous les transmettre.

Vous pouvez nous écrire à l'adresse suivante :

Direction des services aux contribuables
Agence du revenu du Canada
750, chemin Heron
Ottawa ON K1A 0L5

Pensez à recycler!



Imprimé au Canada