



Remboursement de la TPS/TVH pour immeubles d'habitation locatifs neufs

Y compris les formulaires GST524 et GST525

Avant de commencer

Quoi de neuf?

À compter du 1^{er} juillet 2006, selon une modification proposée, le taux de la TPS sera réduit de 7 % à 6 % et le taux de la TVH, de 15 % à 14 %.

Vous pourriez avoir droit, également selon une modification proposée, à un remboursement transitoire de la TPS/TVH si vous avez acheté un immeuble d'habitation neuf ou avez versé la taxe par autocotisation sur l'immeuble et que la transaction chevauche le 1^{er} juillet 2006. Pour en savoir plus, consultez « Remboursement transitoire de la TPS/TVH », à la page 20.

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

Ce guide s'adresse-t-il à vous?

Ce guide donne des renseignements sur le remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs, si vous êtes locateur d'un tel immeuble, de même que des renseignements sur la façon de remplir les formulaires GST524, *Demande de remboursement de la TPS/TVH pour immeubles d'habitation locatifs neufs*, et GST525, *Supplément à la demande de remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs – Logements multiples*.

Ce guide ne s'adresse pas à vous si vous êtes un particulier et vous achetez une maison neuve d'un constructeur ou vous la construisez vous-même pour l'utiliser comme lieu de résidence habituelle ou celui d'un de vos proches. Si vous désirez demander un remboursement de la TPS/TVH pour votre maison neuve, consultez le guide RC4028, *Remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves*.

Internet

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

Comment nous joindre

Pour en savoir plus sur la TPS/TVH, appelez-nous au 1 800 959-7775. Pour toute question concernant le statut de votre demande, appelez le Centre fiscal de Summerside, au 1 800 565-9353.

Formulaires et publications

Vous pouvez obtenir des formulaires et des publications à www.arc.gc.ca/formulaires ou appelez au 1 800 959-3376.

Pour demander le remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs, remplissez le formulaire GST524, *Demande de remboursement de la TPS/TVH pour immeubles d'habitation locatifs neufs*. Si vous demandez un remboursement pour immeuble d'habitation à logements multiples, remplissez aussi le formulaire GST525, *Supplément à la demande de remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs – Logements multiples*. Ces formulaires sont inclus au milieu de ce guide et sur notre site Web.

Pour obtenir plus de renseignements après avoir lu ce guide, consultez le bulletin d'information technique B-087, *Remboursement de la TPS/TVH pour immeubles d'habitation locatifs neufs*, également disponible dans notre site Web ou en communiquant avec nous.

Utilisez-vous un téléimprimeur?

Si vous avez une déficience auditive ou un trouble de la parole et que vous utilisez un téléimprimeur, vous pouvez téléphoner sans frais à notre service bilingue, au 1 800 665-0354, pendant les heures normales de service.

Dépôt direct

Si vous désirez que votre remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs soit directement déposé dans votre compte à votre institution financière, remplissez le formulaire GST469, *Demande de dépôt direct*, et joignez-le à votre demande. Si vous avez déjà rempli ce formulaire, ne le remplissez pas à nouveau. Votre remboursement sera directement déposé dans votre compte.

La TPS/TVH et le Québec

Au Québec, Revenu Québec administre la TPS/TVH. Si vous avez acheté, construit ou rénové en grande partie un immeuble d'habitation locatif, ou fait un ajout à un tel immeuble au Québec, communiquez avec Revenu Québec au 1 800 567-4692.

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.

Dans cette publication, toutes les expressions désignant des personnes visent à la fois les hommes et les femmes.

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 Residential Rental Property Rebate*.

Table des matières

	Page		Page
Termes utilisés dans ce guide	5	Section C – Renseignements sur l’habitation et le type de demande.....	12
Avez-vous droit au remboursement?	7	Section D – Attestation	12
Restrictions	7	Section E – Calcul du remboursement.....	12
Types de demandes	7	Partie I – Calcul du remboursement pour le type 6 – Location d’un bâtiment et du terrain	13
Documents à soumettre	7	Partie II – Calcul du remboursement pour le type 7 – Vente d’un bâtiment et location du terrain.....	13
Type de demande 6 : Location d’un bâtiment et du terrain	8	Partie III – Calcul du remboursement pour le type 8 – Coopérative d’habitation	14
Acheteur-locateur	8	Partie IV – Calcul du remboursement pour le type 9A – Location d’un terrain (autre qu’un emplacement dans un parc à roulettes résidentiel).....	15
Constructeur-locateur.....	8	Partie IV – Calcul du remboursement pour le type 9B – Location d’un terrain dans un parc à roulettes résidentiel.....	16
Date limite pour présenter une demande de type 6	8	Comment remplir le supplément	17
Documents à soumettre pour une demande de type 6	8	Section A – Renseignements sur le demandeur	17
Type de demande 7 : Vente d’un bâtiment et location du terrain.....	8	Section B – Remboursements.....	17
Date limite pour présenter une demande de type 7	9	Type 6.....	17
Documents à soumettre pour une demande de type 7	9	Type 7.....	17
Type de demande 8 : Coopérative d’habitation.....	9	Type 8.....	17
Coopérative acheteur-locateur	9	Section C – Calcul du remboursement	17
Coopérative constructeur-locateur	9	Partie I – Calcul du remboursement pour le type 6 – Location d’un bâtiment et du terrain	17
Date limite pour présenter une demande de type 8	10	Calcul du remboursement pour le type 7 – Vente d’un bâtiment et location du terrain	17
Documents à soumettre pour une demande de type 8	10	Partie II – Calcul du remboursement pour le type 8 – Coopérative d’habitation	19
Type de demande 9 : Location d’un terrain	10	Renseignements supplémentaires	20
Date limite pour présenter une demande de type 9	11	Restitution du remboursement	20
Documents à soumettre pour une demande de type 9	11	Remboursement transitoire de la TPS/TVH	20
Comment remplir votre demande de remboursement	11	Où envoyer votre demande de remboursement	21
Section A – Renseignements sur le demandeur	12		
Section B – Renseignements sur la propriété	12		
Acheteur.....	12		
Constructeur	12		
Coopérative d’habitation	12		
Terrain	12		

Termes utilisés dans ce guide

Constructeur – Le constructeur d’un immeuble d’habitation ou d’un ajout à un immeuble d’habitation à logements multiples est habituellement une personne qui exécute les travaux de construction ou de rénovations majeures de l’immeuble d’habitation sur un terrain qui lui appartient ou qu’elle loue. Un constructeur peut aussi être :

- le fabricant ou le vendeur d’une maison mobile ou d’une maison flottante neuve inoccupée;
- la personne qui achète des immeubles d’habitation neufs inoccupés en vue de les revendre ou de les louer à des personnes qui les acquièrent dans le cadre des activités d’une entreprise, d’un projet à risques ou d’une affaire de caractère commercial;
- la personne qui acquiert un droit sur un immeuble pendant qu’il est en construction ou fait l’objet de rénovations majeures;
- la personne qui convertit un immeuble commercial en un immeuble d’habitation.

Un constructeur n’inclut pas un particulier qui construit ou rénove en grande partie un immeuble d’habitation autrement que dans le cadre des activités d’une entreprise, d’un projet à risques ou d’une affaire de caractère commercial.

Duplex – Un duplex est un immeuble d’habitation qui comporte deux habitations sous un même titre légal. Aux fins de ce remboursement, un duplex est un immeuble d’habitation à logement unique.

Fraction admissible de teneur en taxe – La fraction admissible de teneur en taxe d’un bien est habituellement le montant de teneur en taxe du bien auquel vous avez soustrait la partie provinciale de la TVH de chacun des éléments qui composent ce montant. Pour en savoir plus, consultez le bulletin d’information technique B-087, *Remboursement de la TPS/TVH pour immeubles d’habitation locatifs neufs*.

Habitation – Une habitation est l’un des lieux suivants :

- une maison individuelle, jumelée ou en rangée, un logement en copropriété, une maison mobile, une maison flottante ou un appartement;
- une chambre d’hôtel, de motel, d’auberge ou de pension, ou une chambre dans une résidence d’étudiants, d’âinés, de personnes handicapées ou d’autres particuliers;
- tout autre lieu semblable de résidence ou d’hébergement; ou la partie de ces lieux qui est, selon le cas :
 - occupée à titre de résidence ou d’hébergement;
 - louée pour être utilisée à titre de résidence ou d’hébergement;
 - vacante, mais dont la dernière occupation ou fourniture était à titre de résidence ou d’hébergement;
 - n’a jamais été utilisée ou n’a été occupée à aucune fin, mais est destinée à être utilisée comme lieu de résidence ou d’hébergement.

Lorsqu’une habitation située dans un bâtiment comporte un accès interne direct à un autre espace habitable du bâtiment, avec ou sans l’aide d’une clé, les deux espaces sont considérés être une seule habitation. Cette règle ne s’applique pas à une habitation qui est une suite ou une chambre dans un hôtel, un motel, une auberge, une pension ou une résidence d’étudiants, d’âinés, de personnes handicapées ou d’autres particuliers.

Habitation admissible – L’habitation admissible d’une personne est selon le cas :

- l’habitation dont la personne est le propriétaire, le copropriétaire, le locataire ou le sous-locataire;
- l’habitation dont la personne a la possession dans le cadre d’un contrat de vente;
- l’habitation située dans un immeuble d’habitation dont la personne est le locataire ou le sous-locataire.

De plus, **toutes** les conditions suivantes doivent être remplies :

- l’habitation est une résidence autonome;
- la personne détient l’habitation pour l’une des raisons suivantes :
 - la louer ou la sous-louer à titre exonéré;
 - la vendre et louer le terrain à titre exonéré;
 - l’occuper comme lieu de résidence habituelle, en autant qu’une autre habitation située dans l’immeuble d’habitation est louée à titre exonéré à une autre personne;
- la première utilisation de l’habitation est ou peut raisonnablement être l’une des suivantes :
 - le lieu de résidence habituelle de la personne, d’un locateur ou d’un proche pendant au moins un an (ou une période plus courte si, après cette période, l’habitation est vendue ou louée à un particulier qui l’occupera comme lieu de résidence habituelle);
 - le lieu de résidence habituelle d’un particulier qui occupera l’habitation de façon continue pendant au moins un an (ou une période plus courte si l’habitation est vendue à un particulier qui l’occupera comme lieu de résidence habituelle ou elle est occupée comme telle par la personne, le locateur ou l’un de leurs proches);
- si, après la première utilisation, la personne occupe l’habitation ou la loue à un particulier qui est un proche, un actionnaire, un associé ou un membre, et que l’habitation sera utilisée comme lieu de résidence habituelle par la personne ou par le particulier.

Lorsque la presque totalité (à 90 % et plus) des habitations d’un immeuble d’habitation à logements multiples comptant au moins dix habitations sont des habitations admissibles, la totalité des habitations de l’immeuble sont des habitations admissibles.

Pour en savoir plus sur les types de location qui sont requis pour qu’ils correspondent à la définition d’habitation admissible, consultez le bulletin d’information technique B-087, *Remboursement de la TPS/TVH pour immeubles d’habitation locatifs neufs*.

Immeuble d'habitation – Un immeuble d'habitation comprend un bâtiment ou une partie d'un bâtiment qui compte une ou plusieurs habitations et qui comprend :

- la partie des pièces communes et des autres dépendances du bâtiment;
- le terrain sur lequel le bâtiment est situé;
- la partie du terrain immédiatement adjacente au bâtiment.

Ces éléments sont raisonnablement nécessaires à l'utilisation et à la jouissance du bâtiment comme lieu de résidence par des particuliers.

Il ne comprend habituellement pas un bâtiment ou la partie d'un bâtiment qui est un hôtel, un motel, une auberge, une pension ou un endroit semblable.

Immeuble d'habitation à logements multiples – Un immeuble d'habitation à logements multiples est un immeuble d'habitation qui contient au moins deux habitations. Cette expression ne désigne pas un immeuble d'habitation en copropriété ou un duplex.

Immeuble d'habitation à logement unique – Un immeuble d'habitation à logement unique est un immeuble d'habitation ne comprenant pas plus de deux habitations. Il peut s'agir également d'un duplex, d'une maison mobile ou d'un logement dans une coopérative d'habitation, mais pas d'un logement en copropriété.

Habituellement, un immeuble d'habitation à logement unique comprend aussi les dépendances adjacentes ou près de l'habitation, comme un garage isolé ou une remise. Il comprend aussi le terrain sous-jacent ou contigu à l'habitation qui peut raisonnablement contribuer à l'usage et à la jouissance par le particulier de l'habitation à titre résidentiel. Nous considérons qu'un terrain d'au plus un demi-hectare (1,23 acre) contribue raisonnablement à l'usage de l'habitation à titre résidentiel. Cependant, dans certains cas, un terrain de plus d'un demi-hectare peut être considéré comme faisant partie de l'habitation (p. ex. si une municipalité impose des grandeurs minimums des lots ou si un excédent de terrain est essentiel pour l'accès aux voies de circulation publiques).

Juste valeur marchande – La juste valeur marchande est habituellement fondée sur la valeur du bâtiment et du terrain. Habituellement, la juste valeur marchande est le prix le plus élevé qui peut être obtenu sur le marché immobilier entre des parties non liées, en comparaison avec la valeur des habitations semblables sur le marché immobilier local. La juste valeur marchande ne comprend ni la TPS/TVH payable sur la juste valeur marchande ni les droits provinciaux de cession immobilière.

Logement en copropriété – Un logement en copropriété est un immeuble d'habitation qui est ou censé être une unité distincte (un appartement ou une maison en rangée) dans un bâtiment et est désigné ou décrit sur le plan ou la description enregistré y afférent (ou sur un plan ou une description analogue enregistré en vertu de lois provinciales). Un logement en copropriété comprend les droits et intérêts fonciers afférents aux parties communes et le terrain qui se rapporte à la propriété de l'unité.

Parc à roulettes résidentiel – Un parc à roulettes résidentiel est un parc à roulettes qui comprend au moins deux emplacements et qui répond aux critères suivants :

- 90 % ou plus des emplacements sont loués, ou devraient l'être, à des particuliers et la possession et l'utilisation continues d'un emplacement, est, selon le cas, pendant au moins :
 - un mois, pour les maisons mobiles ou les autres habitations;
 - douze mois pour les remorques de tourisme, les maisons motorisées ou les autres remorques qui ne sont pas des habitations;
- les sites devraient pouvoir être utilisés comme lieu de résidence pendant toute l'année par des particuliers qui occupent des maisons mobiles (peu importe si le parc compte réellement des maisons mobiles ou non). Les emplacements doivent offrir des services publics et être accessibles pour permettre l'habitation de maisons mobiles durant toute l'année.

Cette définition comprend également les bâtiments, les installations fixes et les autres dépendances du parc qui sont nécessaires à l'usage des emplacements ou à l'exploitation du parc.

Personne – Une personne comprend un particulier, une société de personnes, une personne morale, une fiducie, une succession, ou un organisme qui est un syndicat, un club, une association, une commission ou une autre organisation.

Pourcentage de superficie totale – Le pourcentage de superficie totale d'une habitation qui fait partie d'un immeuble d'habitation ou d'un ajout à un immeuble d'habitation à logements multiples est la superficie totale, en mètres carrés, de l'habitation divisée par la superficie totale, en mètres carrés, de toutes les habitations de l'immeuble d'habitation ou de l'ajout, selon le cas.

Prix d'achat – Le prix d'achat est le montant total payable pour un immeuble d'habitation neuf. Le prix ne comprend ni la TPS/TVH sur le prix d'achat ni les droits provinciaux de cession immobilière.

Résidence autonome – Une résidence autonome est l'une des habitations suivantes :

- une suite ou une chambre dans un hôtel, un motel, une auberge, une pension ou une résidence d'étudiants, d'ainés, de personnes handicapées ou d'autres particuliers;
- une habitation avec cuisine, salle de bain et espace habitable privés.

Teneur en taxe – La teneur en taxe d'un bien est habituellement le montant de TPS/TVH que vous avez payé ou que vous devez sur le bien ainsi que sur les améliorations faites à ce bien, moins tous les montants qui vous ont été remboursés ou pourraient vous être remboursés (par ex. un remboursement ou un décret de remise, mais n'inclut pas les crédits de taxe sur les intrants). Vous devez aussi considérer la juste valeur marchande du bien ainsi que la valeur du bien, y compris les améliorations qui y ont été apportées, lors de la dernière acquisition.

Avez-vous droit au remboursement?

Habituellement, vous payez la TPS/TVH lorsque vous achetez un immeuble d'habitation neuf d'un constructeur. Si vous êtes le constructeur de l'immeuble ou si vous faites un ajout à un tel immeuble, vous devez verser la taxe par autocotisation (vous la déclarez et la payez) au moment où vous louez la première habitation ou lorsque vous en occupez une comme lieu de résidence.

En tant que locateur, vous ne pouvez pas récupérer la taxe payée parce que la location résidentielle est exonérée. Toutefois, vous pourriez avoir droit au remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs pour récupérer une partie de la TPS/TVH que vous avez payée pour acheter l'immeuble locatif ou que vous avez versée pour autocotisation. Les personnes qui louent certains types de terrain à des fins résidentielles peuvent aussi y avoir droit.

Vous pourriez avoir droit à un remboursement si vous êtes dans l'une des situations suivantes :

- vous achetez d'un constructeur un immeuble d'habitation taxable ou un droit dans un tel immeuble et vous louez des habitations dans l'immeuble;
- vous êtes une coopérative d'habitation qui achète d'un constructeur un immeuble d'habitation taxable ou un droit dans un tel immeuble et vous louez les habitations dans l'immeuble;
- vous êtes une coopérative qui construit un immeuble d'habitation, fait des rénovations majeures à un tel immeuble, fait un ajout à un immeuble d'habitation à logements multiples ou convertit un immeuble commercial en un immeuble d'habitation et vous louez des habitations dans l'immeuble;
- vous êtes un constructeur qui construit un immeuble d'habitation, fait des rénovations majeures à un tel immeuble, fait un ajout à un immeuble d'habitation à logements multiples ou convertit un immeuble commercial en un immeuble d'habitation et vous louez des habitations dans l'immeuble;
- vous êtes un constructeur qui construit un immeuble d'habitation, fait des rénovations majeures à un tel immeuble, fait un ajout à un immeuble d'habitation à logements multiples ou convertit un immeuble commercial en un immeuble d'habitation et vous vendez le bâtiment (ou une partie) et vous louez le terrain;
- vous louez un terrain à une personne pour qu'elle y installe une habitation;
- vous louez des emplacements dans un parc à roulettes résidentiel.

Restrictions

Nous n'accordons pas de remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs dans les situations suivantes :

- vous êtes un particulier qui a droit au remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves pour une maison neuve ou rénovée en grande partie, peu importe que le

remboursement vous soit accordé directement ou vous soit crédité par le constructeur;

- vous avez droit à un remboursement pour un terrain loué à un locataire qui le sous-loue à des fins résidentielles;
- vous pouvez récupérer la taxe que vous avez payée sur un immeuble au moyen d'un remboursement ou d'une remise, selon toute autre loi;
- vous n'avez pas à payer ou à verser la taxe selon toute autre loi;
- vous avez droit au remboursement pour les organismes de services publics. Un organisme de services publics comprend un organisme à but non lucratif, un organisme de bienfaisance, une administration hospitalière ou scolaire, une université, un collège public ou une municipalité.

Remarque

Les organismes à but non lucratif qui ne reçoivent pas au moins 40 % de leurs recettes d'un financement public peuvent avoir le droit de demander un remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs puisqu'ils n'ont pas droit au remboursement pour organismes de services publics.

Types de demandes

Il y a quatre types de demandes de remboursement. Les renseignements figurant dans cette section vous aideront à déterminer quel type de remboursement vous pouvez demander.

Si vous voulez demander un remboursement pour un immeuble d'habitation à **logement unique** ou pour la **location d'un terrain**, remplissez les parties A, B, C, D et la partie applicable de la section E du formulaire GST524, *Demande de remboursement de la TPS/TVH pour immeubles d'habitation locatifs neufs*. Pour en savoir plus, consultez « Comment remplir votre demande de remboursement », à la page 11.

Si vous voulez demander un remboursement pour un immeuble d'habitation à **logements multiples**, remplissez les parties A, B, C et D du formulaire GST524 ainsi que le formulaire GST525, *Supplément à la demande de remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs – Logements multiples*. Ne remplissez pas la partie E du formulaire GST524. Pour en savoir plus, consultez « Comment remplir le supplément », à la page 17.

Documents à soumettre

Vous devez joindre les documents à votre demande. Le traitement de votre demande peut être retardé ou votre demande refusée si le formulaire n'est pas rempli au complet, que les calculs sont inexacts ou que les documents demandés ne sont pas envoyés avec la demande. Les renseignements ci-après vous indiquent les documents à nous envoyer. Nous acceptons des photocopies.

Vous devez conserver tous vos documents (y compris les reçus originaux, les factures, les contrats écrits et les ententes) pendant au moins six ans après l'année à laquelle ils se rapportent. **Toutes les demandes peuvent faire l'objet d'une vérification** et, s'il y a lieu, vous devez mettre vos documents à la disposition de nos vérificateurs.

Type de demande 6 : Location d'un bâtiment et du terrain

Vous pouvez demander le remboursement si vous êtes un acheteur-locateur ou un constructeur-locateur et que toutes les conditions suivantes sont remplies.

Acheteur-locateur

- vous n'êtes pas une coopérative;
- vous achetez un immeuble d'habitation taxable ou un droit dans un tel immeuble et vous n'en êtes pas le constructeur;
- vous avez payé toute la taxe payable sur l'achat, et vous ne pouvez pas demander un crédit de taxe sur les intrants pour la TPS/TVH payée sur votre achat;
- vous louez une habitation admissible dans un immeuble d'habitation.

Exemple

La société ABC achète un immeuble d'habitation à logements multiples neuf inoccupé et paie toute la TPS/TVH payable. Toutes les habitations de l'immeuble sont des habitations admissibles et seront louées à des fins résidentielles à long terme. ABC ne peut pas demander un crédit de taxe sur les intrants pour la taxe payable à l'achat de l'immeuble. ABC peut avoir droit au remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs pour une partie de la TPS/TVH qu'elle a payée sur l'achat de l'immeuble.

Constructeur-locateur

- vous n'êtes pas une coopérative;
- vous êtes un constructeur qui construit un immeuble d'habitation, fait des rénovations majeures à un tel immeuble, fait un ajout à un immeuble d'habitation à logements multiples ou convertit un immeuble commercial en un immeuble d'habitation;
- vous louez une habitation admissible dans un immeuble d'habitation ou dans un ajout à un immeuble d'habitation à logements multiples et l'immeuble ou l'ajout comprend une ou plusieurs habitations admissibles;
- vous devez verser la taxe par autocotisation (vous la déclarez et la payez) sur la juste valeur marchande de l'immeuble en entier ou de l'ajout et vous ne pouvez pas demander un crédit de taxe sur les intrants pour la TPS/TVH payée au moment de votre autocotisation;
- vous déclarez la taxe dans votre déclaration de TPS/TVH pour la période de déclaration où vous deviez verser la taxe par autocotisation et vous versez toute la taxe nette pour cette période.

Exemple

David possède une entreprise de construction. En tant que constructeur, il entreprend des rénovations majeures à un immeuble d'habitation à logement unique. Il le loue ensuite à Carole pour un an. Carole sera la première personne à occuper la maison comme lieu de résidence habituelle une fois la rénovation majeure achevée en grande partie. David doit verser la TPS/TVH par autocotisation sur la juste valeur marchande de l'immeuble au moment où il en donne la possession à Carole. David ne peut pas demander un crédit de taxe sur les intrants pour la taxe qu'il a versée par autocotisation. Il peut avoir droit au remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs pour la TPS/TVH qu'il a versée au moment de l'autocotisation et qu'il a inclus dans le montant de sa taxe nette.

Date limite pour présenter une demande de type 6

Si vous êtes un acheteur-locateur, vous devez produire la demande de remboursement dans les deux ans suivant la fin du mois où la taxe relative à l'achat devient payable.

Si vous êtes un constructeur-locateur, vous devez produire la demande de remboursement dans les deux ans suivant la fin du mois où vous avez versé la taxe par autocotisation.

Documents à soumettre pour une demande de type 6

Si vous êtes un acheteur-locateur, vous devez joindre à votre demande le contrat de vente signé (n'incluez pas les pièces jointes), l'état des rajustements obtenu à l'achat de la propriété et le contrat de location.

Si vous êtes un constructeur-locateur, vous devez joindre le contrat de location à votre demande.

Type de demande 7 : Vente d'un bâtiment et location du terrain

Vous pouvez demander le remboursement si toutes les conditions suivantes sont remplies :

- vous n'êtes pas une coopérative;
- vous êtes un constructeur qui construit un immeuble d'habitation, fait des rénovations majeures à un tel immeuble, fait un ajout à un immeuble d'habitation à logements multiples ou convertit un immeuble commercial en un immeuble d'habitation;
- vous effectuez une vente exonérée du bâtiment ou d'une partie de celui-ci et une location exonérée, ou une cession exonérée du droit de tenure à bail, du terrain sur lequel le bâtiment est situé. Le bail du terrain doit prévoir une option d'achat ou la possession et l'utilisation continues du terrain pour une période d'au moins 20 ans;
- vous devez verser la taxe par autocotisation (vous la déclarez et la payez) sur la juste valeur marchande de l'immeuble en entier ou de l'ajout et vous ne pouvez pas demander un crédit de taxe sur les intrants pour la TPS/TVH que vous avez payée au moment de l'autocotisation;

- si vous effectuez une vente exonérée d'un immeuble d'habitation à logement unique ou d'un logement en copropriété, l'acheteur a le droit de demander le remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves (pour en savoir plus sur le remboursement pour habitations neuves, consultez le guide RC4028, *Remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves*);
- si l'immeuble est un immeuble d'habitation à logements multiples ou un ajout à un tel immeuble, l'immeuble ou l'ajout comprend une ou plusieurs habitations admissibles;
- vous déclarez la taxe dans votre déclaration de TPS/TVH pour la période de déclaration où vous deviez verser la taxe par autocotisation et vous versez toute la taxe nette pour cette période.

Remarque

Lorsque vous vendez un immeuble d'habitation à logement unique ou un logement en copropriété et que vous louez le terrain, l'acheteur pourrait avoir droit au remboursement pour habitations neuves. Pour en savoir plus, consultez le guide RC4028, *Remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves*. Le cas échéant, vous devrez déduire le montant du remboursement pour habitations neuves de l'acheteur de votre remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs. La formule de remboursement incluse dans le formulaire GST524 tient compte de cette déduction.

Exemple

La société XYZ possède un terrain sur lequel elle construit un logement en copropriété. Lorsque la construction est terminée, XYZ effectue une vente exonérée du logement et une location exonérée du terrain à Nicole et Richard. Le bail du terrain est pour une durée de 10 ans et prévoit une option d'achat. Nicole et Richard sont les premières personnes à occuper le logement comme lieu de résidence habituelle et ils peuvent demander le remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves pour le logement en copropriété. XYZ doit verser la TPS/TVH par autocotisation sur la juste valeur marchande du logement en copropriété et du terrain au moment où elle en donne la possession à Nicole et Richard. XYZ ne peut pas demander un crédit de taxe sur les intrants pour la taxe versée par autocotisation. Elle peut avoir droit au remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs pour la TPS/TVH qu'elle a versée au moment de l'autocotisation et qu'elle a inclus dans le montant de sa taxe nette.

Puisque Nicole et Richard peuvent demander le remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves, XYZ devra déduire le montant du remboursement pour habitations neuves de son remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs.

Date limite pour présenter une demande de type 7

Vous devez produire la demande de remboursement dans les deux ans suivant la fin du mois où vous avez versé la taxe par autocotisation.

Documents à soumettre pour une demande de type 7

En tant que constructeur-locateur, vous devez joindre à votre demande le contrat de vente signé pour la vente de l'habitation et la location du terrain (n'incluez pas les pièces jointes) et l'état des rajustements.

Type de demande 8 : Coopérative d'habitation

Vous pouvez demander le remboursement si vous êtes une coopérative-acheteur ou une coopérative-constructeur et que toutes les conditions suivantes sont remplies.

Coopérative acheteur-locateur

- vous êtes une coopérative;
- vous achetez un immeuble d'habitation taxable ou un droit dans un tel immeuble et vous n'en êtes pas le constructeur;
- vous avez payé toute la taxe payable sur l'achat, et vous ne pouvez pas demander un crédit de taxe sur les intrants pour la TPS/TVH payée sur votre achat;
- vous fournissez une location exonérée à long terme d'une habitation admissible dans l'immeuble après l'achèvement de sa construction ou des rénovations majeures dont elle a fait l'objet.

Exemple

La coopérative Le Brun achète un immeuble d'habitation à logements multiples neuf inoccupé et paie la TPS/TVH sur l'achat. Toutes les habitations de l'immeuble sont des habitations admissibles et seront louées à des fins résidentielles à long terme. La coopérative ne peut pas demander un crédit de taxe sur les intrants pour la taxe payable sur l'acquisition de l'immeuble. La coopérative peut avoir droit au remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs pour une partie de la TPS/TVH qu'elle a payée sur l'acquisition de l'immeuble.

Coopérative constructeur-locateur

- vous êtes une coopérative;
- vous êtes un constructeur qui construit un immeuble d'habitation, fait des rénovations majeures à un tel immeuble, fait un ajout à un immeuble d'habitation à logements multiples ou convertit un immeuble commercial en un immeuble d'habitation;
- vous fournissez une location exonérée à long terme d'une habitation admissible dans l'immeuble après l'achèvement de sa construction ou des rénovations majeures dont elle a fait l'objet.
- vous devez verser la taxe par autocotisation (vous la déclarez et la payez) sur la juste valeur marchande de l'immeuble en entier ou de l'ajout et vous ne pouvez pas demander un crédit de taxe sur les intrants pour la TPS/TVH que vous avez payée au moment de l'autocotisation;

- vous déclarez la taxe dans votre déclaration de TPS/TVH pour la période de déclaration où vous deviez verser la taxe par autocotisation et vous versez toute la taxe nette pour cette période.

Remarque

Si vous vendez à un acheteur une part du capital social qui lui donne le droit d'occuper l'habitation admissible, l'acheteur pourrait demander un remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves. Pour en savoir plus, consultez le guide RC4028, *Remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves*. Le cas échéant, vous devrez déduire le montant du remboursement pour habitations neuves de l'acheteur de votre remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs. La formule de remboursement incluse dans le formulaire GST524 tient compte de cette déduction.

Exemple

La coopérative Le Noir construit un ajout de 20 habitations à un immeuble d'habitation à logements multiples existant. Elle effectue une fourniture exonérée par bail d'une durée d'un an d'une habitation dans l'ajout à Jean et Nancy qui l'occupe comme lieu de résidence habituelle. La coopérative doit verser la TPS/TVH par autocotisation sur la juste valeur marchande de l'ajout au moment où Jean et Nancy commencent à occuper l'habitation. La coopérative ne peut pas demander un crédit de taxe sur les intrants pour la taxe qu'elle a versée par autocotisation. Elle peut avoir droit au remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs pour la TPS/TVH qu'elle a versée au moment de l'autocotisation et qu'elle a inclus dans le montant de sa taxe nette. Si Jean et Nancy ont acheté une part de capital social, ils pourraient avoir droit au remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves. Ce remboursement doit être déduit du remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs auquel la coopérative peut avoir droit.

Date limite pour présenter une demande de type 8

Vous devez produire la demande de remboursement dans les deux ans suivant la fin du mois où vous avez effectué pour la première fois une fourniture exonérée par bail à long terme d'une habitation admissible dans l'immeuble ou dans l'ajout.

Documents à soumettre pour une demande de type 8

Si vous êtes une coopérative acheteur-locateur, vous devez joindre à votre demande le contrat de vente signé (n'incluez pas les pièces jointes), l'état des rajustements obtenu à l'achat de la propriété et le contrat de location.

Si vous êtes une coopérative constructeur-locateur, vous devez joindre le contrat de location à votre demande.

Type de demande 9 : Location d'un terrain

Vous pouvez demander le remboursement si **toutes** les conditions suivantes sont remplies :

- vous effectuez une fourniture exonérée par bail du terrain pour une période de possession et d'utilisation continues d'au moins un mois :
 - s'il s'agit d'un terrain qui n'est pas un emplacement situé dans un parc à roulottes résidentiel, vous effectuez cette fourniture au propriétaire, au locataire ou à l'occupant d'une habitation qui est ou sera fixée au terrain pour être utilisée comme lieu de résidence par des particuliers;
 - s'il s'agit d'un terrain qui est un emplacement situé dans un parc à roulottes résidentiel, vous effectuez cette fourniture au propriétaire, au locataire ou à l'occupant d'une maison mobile, d'une remorque de tourisme, d'une maison motorisée ou d'un véhicule similaire, ou d'une roulotte qui est ou sera installé sur l'emplacement pour être utilisé à des fins résidentielles par des particuliers;
- vous devez verser la taxe par autocotisation (vous la déclarez et la payez) parce que vous êtes dans l'une des situations suivantes :
 - vous êtes un inscrit à la TPS/TVH (autre qu'un particulier ou un organisme de services publics qui n'est pas une institution financière) et vous avez acquis la dernière fois un terrain pour l'utiliser comme immobilisation dans le cadre de vos activités commerciales, mais vous commencez à l'utiliser exclusivement (à 90 % ou plus) pour d'autres fins, par exemple, dans des activités exonérées. En pareil cas, vous versez par autocotisation la taxe qui est égale à la teneur en taxe du terrain;
 - vous êtes un organisme de services publics qui est un inscrit à la TPS/TVH et vous avez acquis la dernière fois un terrain pour l'utiliser comme immobilisation principalement (à plus de 50 %) dans le cadre de vos activités commerciales, mais vous commencez à l'utiliser principalement pour d'autres fins, par exemple, dans des activités exonérées. En pareil cas, vous versez par autocotisation la taxe qui est égale à la teneur en taxe du terrain;
 - vous êtes un particulier qui est un inscrit à la TPS/TVH et vous avez acquis un terrain pour l'utiliser comme immobilisation dans le cadre de vos activités commerciales, mais pas principalement (à plus de 50 %) à des fins personnelles. Vous commencez à l'utiliser exclusivement (à 90 % ou plus) pour d'autres fins, par exemple, dans des activités exonérées ou si vous commencez à l'utiliser à des fins personnelles ou à celles d'un particulier qui vous est lié. En pareil cas, vous versez par autocotisation la taxe qui est égale à la teneur en taxe du terrain;

- vous effectuez une certaine fourniture exonérée par bail du terrain (mais il ne s’agit pas d’un emplacement dans un parc à roulotte résidentiel) pour la première fois à une personne sans aucun changement d’utilisation. vous pourriez avoir à verser la taxe par autocotisation sur la juste valeur marchande du terrain;
- vous effectuez une certaine fourniture exonérée par bail d’un emplacement dans un parc à roulotte résidentiel. De plus, il s’agit de la première fois où vous louez un tel emplacement dans le parc, ou dans une aire ajoutée au parc, au propriétaire, au locataire ou à l’occupant d’une maison mobile, d’une remorque de tourisme, d’une maison motorisée ou d’un véhicule similaire, ou d’une roulotte qui est ou sera installé sur l’emplacement. En pareil cas, vous pourriez avoir à verser la taxe par autocotisation sur la juste valeur marchande du parc ou de l’aire ajoutée au parc;
- vous ne pouvez pas demander un crédit de taxe sur les intrants pour la TPS/TVH que vous avez payée au moment de l’autocotisation;
- vous déclarez la taxe dans votre déclaration de TPS/TVH pour la période de déclaration où vous deviez verser la taxe par autocotisation et vous versez toute la taxe nette pour cette période.

Pour en savoir plus sur les règles d’autocotisation, consultez le Mémoire sur la TPS/TVH 19.2.3, *Immeubles résidentiels – Fournitures réputées*.

Exemple 1

Darryl loue un terrain à Paula qui y construit une maison qui est son lieu de résidence habituelle. Le bail est une fourniture exonérée. Darryl doit verser la taxe par autocotisation sur la juste valeur marchande du terrain au moment où il en donne la possession à Paula. Darryl ne peut pas demander un crédit de taxe sur les intrants pour la taxe qu’il a versée par autocotisation. Il peut avoir droit au remboursement pour immeubles d’habitation locatifs neufs pour la taxe qu’il a versée au moment de l’autocotisation et qu’il a inclus dans le montant de sa taxe nette.

Exemple 2

La société Maison Mobile (MM) possède un parc à roulotte résidentiel et achète un terrain adjacent au parc et paie la taxe. MM y développe 20 nouveaux emplacements dans l’aire ajoutée et y effectue la fourniture exonérée du premier emplacement à Léa et Pierre qui y installent leur maison mobile. La maison est leur lieu de résidence habituelle. MM doit verser la taxe par autocotisation sur la juste valeur marchande de l’aire ajoutée au moment où elle donne la possession de l’emplacement à Linda et Pierre. MM ne peut pas demander un crédit de taxe sur les intrants pour la taxe qu’elle a versée par autocotisation. MM peut avoir droit au remboursement pour immeubles d’habitation locatifs neufs pour la taxe versée au moment de l’autocotisation et qu’elle a inclus dans le montant de sa taxe nette.

Date limite pour présenter une demande de type 9

Vous devez produire la demande de remboursement dans les deux ans suivant la fin du mois où vous avez versé la taxe par autocotisation.

Documents à soumettre pour une demande de type 9

Si vous présentez une demande de type 9, vous devez joindre le contrat de location à votre demande.

Comment remplir votre demande de remboursement

Pour demander le remboursement pour immeubles d’habitation locatifs neufs, vous devez être un demandeur admissible et remplir les sections A, B, C et D du formulaire GST524, *Demande de remboursement de la TPS/TVH pour immeubles d’habitation locatifs neufs*. Si vous demandez un remboursement pour un immeuble d’habitation à logement unique, un logement en copropriété, un duplex, ou pour la location d’un terrain, remplissez également la partie qui s’applique à vous dans la section E du formulaire GST524.

Si vous demandez un remboursement pour un immeuble d’habitation à **logements multiples**, ne remplissez pas la section E du formulaire GST524. Remplissez plutôt le formulaire GST525, *Supplément à la demande de remboursement pour immeubles d’habitation locatifs neufs – Logements multiples*, ainsi que les sections A, B, C et D du formulaire GST524.

Remarque

Si vous demandez un remboursement pour un **logement en copropriété**, remplissez uniquement le formulaire GST524. Ne remplissez pas le formulaire GST525 même si le logement est situé dans un immeuble d’habitation en copropriété. Vous devez remplir une demande de remboursement distincte pour chaque logement en copropriété.

Vous devez demander le remboursement pour immeubles d’habitation locatifs neufs selon le pourcentage de votre droit de propriété ou de votre intérêt à bail relatif à l’immeuble. Si plusieurs personnes détiennent l’immeuble locatif, chaque personne (ou demandeur) doit remplir une demande de remboursement distincte en fonction du pourcentage de son droit de propriété ou de son intérêt à bail relatif à l’immeuble. Chaque formule tient compte du droit au remboursement pour chaque demandeur. Si un demandeur détient un droit de propriété de 100 %, le remboursement sera payé en totalité à ce demandeur, si toutes les conditions sont remplies.

Cette partie du guide vous donne des instructions détaillées pour vous aider à remplir le formulaire GST524, *Demande de remboursement de la TPS/TVH pour immeubles d’habitation locatifs neufs*.

La partie suivante vous donne des instructions pour remplir le formulaire GST525, *Supplément à la demande de remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs – Logements multiples*.

Section A – Renseignements sur le demandeur

Remplissez cette section. N'oubliez pas d'inscrire le pourcentage de votre droit de propriété ou de votre intérêt à bail dans la case prévue à cet effet.

Dans le cas d'une société de personnes, inscrivez le pourcentage du droit de propriété ou de l'intérêt à bail qu'elle possède dans l'immeuble. N'inscrivez pas le pourcentage que chaque membre possède dans la société de personnes. De même, dans le cas d'une société, inscrivez le pourcentage du droit de propriété ou de l'intérêt à bail qu'elle possède dans l'immeuble. N'inscrivez pas le pourcentage que chaque actionnaire possède dans la société. Si vous avez une entente de coentreprise et que vous avez exercé un choix conjoint, l'entrepreneur inscrit le pourcentage du droit de propriété ou de l'intérêt à bail des participants qui ont exercé le choix. Si aucun choix n'a été exercé, chaque participant inscrit le pourcentage de son droit de propriété ou de son intérêt à bail dans l'immeuble.

Section B – Renseignements sur la propriété

Remplissez cette section. Inscrivez la date à laquelle la taxe devient payable sur l'achat de la propriété ou est versée par autocotisation ou la date à laquelle la coopérative loue la première habitation de l'immeuble. La date peut être différente selon que vous êtes un acheteur, un constructeur, une coopérative ou un locateur de terrain à des fins résidentielles.

Acheteur

Inscrivez la date à laquelle la taxe devient payable. Si vous êtes l'acheteur (autre qu'une coopérative) d'un logement en copropriété taxable pour lequel la possession vous est transférée avant que l'immeuble ne soit enregistré à titre d'immeuble en copropriété, la taxe devient payable à la **première** des dates suivantes :

- le jour où la propriété du logement vous est transférée;
- le soixantième jour suivant la date de l'enregistrement de l'immeuble comme condominium.

Dans tous les autres cas, si vous êtes l'acheteur (autre qu'une coopérative) d'un immeuble d'habitation taxable, la taxe devient payable à la **première** des dates suivantes :

- le jour où la propriété de l'immeuble vous est transférée;
- le jour où la possession de l'immeuble vous est transférée aux termes d'un contrat de vente.

Constructeur

Inscrivez la date à laquelle vous avez versé la taxe par autocotisation. Si vous êtes un constructeur (autre qu'une coopérative d'habitation) qui a construit un immeuble d'habitation, fait des rénovations majeures à un immeuble,

fait un ajout à un immeuble d'habitation à logements multiples ou converti un immeuble commercial en un immeuble d'habitation, la taxe devient payable à la **dernière** des dates suivantes :

- le jour où la construction ou les rénovations majeures sont achevées en grande partie;
- le jour où vous louez pour la première fois une habitation à un particulier pour qu'il l'utilise à titre de lieu de résidence ou que vous occupiez l'habitation au même titre (si vous êtes un particulier).

Coopérative d'habitation

Inscrivez la date à laquelle vous effectuez la fourniture exonérée par bail à long terme de la première habitation à un particulier pour qu'il l'utilise à titre de lieu de résidence.

Terrain

Inscrivez le jour où vous avez dû verser la taxe par autocotisation à la suite de la première location ou du changement d'utilisation.

Section C – Renseignements sur l'habitation et le type de demande

Remplissez cette section. Cochez la case qui s'applique à votre situation (type de demandeur, type de construction, type d'immeuble et type de demande). Cochez une seule case pour chaque catégorie. Pour en savoir plus sur les différents types de demande, consultez « Types de demandes », à la page 7.

Pour savoir où envoyer votre demande de remboursement, consultez « Où envoyer votre demande de remboursement », à la page 21.

Si vous êtes un inscrit à la TPS/TVH, vous pouvez demander le montant du remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs à la **ligne 111** de votre déclaration de TPS/TVH. N'incluez pas le montant du remboursement sur aucune autre ligne de votre déclaration de TPS/TVH.

Section D – Attestation

Chaque demandeur ou représentant autorisé doit remplir cette section. N'oubliez pas de signer et de dater votre demande.

Remarque

Pour autoriser une personne à signer en votre nom, envoyez-nous le formulaire RC59, *Formulaire de consentement de l'entreprise*, ou une lettre d'autorisation spécifiant le nom de votre représentant autorisé. Si cette personne a une procuration, faites-nous-en parvenir une copie.

Section E – Calcul du remboursement

Si vous présentez une demande de type 6, 7 ou 8 pour un immeuble d'habitation à **logements multiples**, ne remplissez pas cette section sur le formulaire GST524. Remplissez plutôt le formulaire GST525, *Supplément à la demande de remboursement pour immeubles d'habitation locatifs*

neufs – Logements multiples, et faites-nous-le parvenir avec le formulaire GST524. N'oubliez pas qu'aux fins de ce remboursement, un logement en copropriété et un duplex sont considérés comme des immeubles d'habitation à **logement unique**.

Partie I – Calcul du remboursement pour le type 6 – Location d'un bâtiment et du terrain

Si vous avez payé la TVH sur l'immeuble, remplissez les lignes A et B. Si vous avez payé la TPS, remplissez la ligne C.

Ligne A

Si vous avez acheté l'immeuble d'habitation, inscrivez à la ligne A le total de la TVH que vous avez payée à l'achat.

Si vous avez construit l'immeuble d'habitation, inscrivez à la ligne A le total de la TVH que vous avez versée pour cet immeuble au moment de l'autocotisation.

Ligne B

À la suite de la réduction de 1 % du taux de la TPS/TVH, le montant maximal du remboursement a été modifié. Effectuez seulement le calcul correspondant au taux de taxe que vous avez payée.

Si vous avez payé la TVH de 14 %, multipliez le montant à la ligne A par 6/14 et inscrivez le résultat à la ligne B.

Si vous avez payé la TVH de 15 %, multipliez le montant à la ligne A par 7/15 et inscrivez le résultat à la ligne B.

Ligne C

Si vous avez acheté l'immeuble d'habitation, inscrivez à la ligne C le total de la TPS que vous avez payée à l'achat.

Si vous avez construit l'immeuble d'habitation, inscrivez à la ligne C le total de la TPS que vous avez versée pour cet immeuble au moment de l'autocotisation.

Ligne D

Inscrivez à la ligne D la juste valeur marchande de l'immeuble d'habitation (bâtiment et terrain) au moment de l'achat ou de l'autocotisation (n'incluez pas la TPS/TVH payable sur la juste valeur marchande).

Remarque

Si l'immeuble d'habitation est un logement en copropriété, la juste valeur marchande comprend la valeur du logement et celle du terrain sur lequel le logement est situé. Si l'immeuble d'habitation est un duplex, la juste valeur marchande comprend la valeur du duplex (qui est la valeur totale pour les deux habitations qui forment le duplex) et celle du terrain sur lequel il est situé.

Ligne E

Si vous avez acheté l'immeuble d'habitation, inscrivez à la ligne E le prix d'achat de l'immeuble (TPS/TVH non comprise). Sinon, n'inscrivez rien sur la ligne.

Ligne F

Si vous avez payé la TPS de 6 % ou la TVH de 14 %, multipliez le montant à la ligne B ou C, selon le cas, par 36 %. Inscrivez le résultat de ce calcul à la ligne F, **jusqu'à un montant maximal de 7 560 \$**.

Si vous avez payé la TPS de 7 % ou la TVH de 15 %, multipliez le montant à la ligne B ou C, selon le cas, par 36 %. Inscrivez le résultat de ce calcul à la ligne F, **jusqu'à un montant maximal de 8 750 \$**.

Ligne G

Si le montant à la ligne D est de 350 000 \$ ou moins, inscrivez à la ligne G le montant de la ligne F. Si le montant à la ligne D est supérieur à 350 000 \$, effectuez le calcul qui est indiqué et inscrivez le résultat à la ligne G.

Si le résultat est négatif, inscrivez « 0 ». Cela veut dire que vous n'avez pas droit au remboursement puisque la juste valeur marchande de l'immeuble dépasse le seuil de 450 000 \$.

Ligne H

Inscrivez le montant de la ligne G. Ceci est le montant total du remboursement.

Ligne I

Multipliez le montant à la ligne H par le pourcentage de votre droit de propriété ou de votre intérêt à bail relatif à l'immeuble, comme il est indiqué à la section A du formulaire. Inscrivez le résultat à la ligne I. Ceci est votre part du montant du remboursement.

Partie II – Calcul du remboursement pour le type 7 – Vente d'un bâtiment et location du terrain

Si vous avez payé la TVH pour l'immeuble, remplissez les lignes A et B. Si vous avez payé la TPS pour l'immeuble, remplissez la ligne C.

Ligne A

Inscrivez à la ligne A le total de la TVH que vous avez versée pour l'immeuble au moment de l'autocotisation.

Ligne B

À la suite de la réduction de 1 % du taux de la TPS/TVH, le montant maximal du remboursement a été modifié. Effectuez seulement le calcul correspondant au taux de taxe que vous avez payée.

Si vous avez payé la TVH de 14 %, multipliez le montant à la ligne A par 6/14 et inscrivez le résultat à la ligne B.

Si vous avez payé la TVH de 15 %, multipliez le montant à la ligne A par 7/15 et inscrivez le résultat à la ligne B.

Ligne C

Inscrivez à la ligne C le total de la TPS que vous avez versée pour l'immeuble au moment de l'autocotisation.

Ligne D

Inscrivez à la ligne D la juste valeur marchande de l'immeuble d'habitation (bâtiment et terrain) au moment de l'autocotisation (n'incluez pas la TPS/TVH payable sur la juste valeur marchande).

Remarque

Si l'immeuble d'habitation est un logement en copropriété, la juste valeur marchande comprend la valeur du logement et celle du terrain sur lequel le logement est situé. Si l'immeuble d'habitation est un duplex, la juste valeur marchande comprend la valeur du duplex (qui est la valeur totale pour les deux habitations qui forment le duplex) et celle du terrain sur lequel il est situé.

Ligne E

Si vous avez payé la TPS de 6 % ou la TVH de 14 %, multipliez le montant à la ligne B ou C, selon le cas, par 36 %. Inscrivez le résultat de ce calcul à la ligne E, **jusqu'à un montant maximal de 7 560 \$.**

Si vous avez payé la TPS de 7 % ou la TVH de 15 %, multipliez le montant à la ligne B ou C, selon le cas, par 36 %. Inscrivez le résultat de ce calcul à la ligne E, **jusqu'à un montant maximal de 8 750 \$.**

Ligne F

Si le montant à la ligne D est de 350 000 \$ ou moins, inscrivez à la ligne F le montant de la ligne E. Si le montant à la ligne D est supérieur à 350 000 \$, effectuez le calcul qui est indiqué et inscrivez le résultat à la ligne F.

Si le résultat est négatif, inscrivez « 0 ». Cela veut dire que vous n'avez pas droit au remboursement puisque la juste valeur marchande de l'immeuble dépasse le seuil de 450 000 \$.

Ligne G

Remplissez les lignes G à I uniquement si l'acheteur de l'immeuble a droit au remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves. Si non, inscrivez « 0 » à la ligne I.

Inscrivez à la ligne G le montant total pour la vente du bâtiment payé par l'acheteur.

Ligne H

Si vous avez transféré la possession de l'immeuble à l'acheteur après le 30 juin 2006 et que vous avez versé la taxe par autocotisation au taux de 6 % ou de 14 %, multipliez le montant à la ligne G par 2,04 %. Inscrivez le résultat de ce calcul à la ligne H, **jusqu'à un montant maximal de 7 560 \$.**

Dans toutes les autres situations, multipliez le montant à la ligne G par 2,34 %. Inscrivez le résultat de ce calcul à la ligne H, **jusqu'à un montant maximal de 8 750 \$.**

Ligne I

Si vous avez transféré la possession de l'immeuble à l'acheteur après le 30 juin 2006 et que vous avez versé la taxe par autocotisation au taux de 6 % ou de 14 %, remplissez la ligne I comme suit :

- si le montant à la ligne D est de 371 000 \$ ou moins, inscrivez à la ligne I le montant de la ligne H;

- si le montant à la ligne D est supérieur à 371 000 \$, effectuez le calcul qui est indiqué et inscrivez le résultat à la ligne I. Si le résultat est négatif, inscrivez « 0 ».

Dans les autres situations, remplissez la ligne I comme suit :

- si le montant à la ligne D est de 374 500 \$ ou moins, inscrivez à la ligne I le montant de la ligne H;
- si le montant à la ligne D est supérieur à 374 500 \$, effectuez le calcul qui est indiqué et inscrivez le résultat à la ligne I. Si le résultat est négatif, inscrivez « 0 ».

Remarque

Si le résultat à la ligne I est négatif, aucun remboursement n'est versé à l'acheteur puisque le seuil de 450 000 \$ a été dépassé.

Ligne J

Soustrayez le montant de la ligne I de celui à la ligne F. Inscrivez le résultat à la ligne J.

Ligne K

Inscrivez le montant de la ligne J. Ceci est le montant total du remboursement.

Ligne L

Multipliez le montant à la ligne K par le pourcentage de votre droit de propriété ou de votre intérêt à bail relatif à l'immeuble, comme il est indiqué à la section A du formulaire. Inscrivez le résultat à la ligne L. Ceci est votre part du montant du remboursement.

Partie III – Calcul du remboursement pour le type 8 – Coopérative d'habitation

Si la coopérative a payé la TVH sur l'immeuble, remplissez les lignes A et B. Si la coopérative a payé la TPS sur l'immeuble, remplissez la ligne C.

Ligne A

Si la coopérative a acheté l'immeuble d'habitation, inscrivez à la ligne A le total de la TVH payée à l'achat.

Si la coopérative a construit l'immeuble d'habitation, inscrivez à la ligne A le total de la TVH versée pour l'immeuble au moment de l'autocotisation.

Ligne B

À la suite de la réduction de 1 % du taux de la TPS/TVH, le montant maximal du remboursement a été modifié. Effectuez seulement le calcul correspondant au taux de taxe que vous avez payée.

Si la coopérative a payé la TVH de 14 %, multipliez le montant à la ligne A par 6/14 et inscrivez le résultat à la ligne B.

Si la coopérative a payé la TVH de 15 %, multipliez le montant à la ligne A par 7/15 et inscrivez le résultat à la ligne B.

Ligne C

Si la coopérative a acheté l'immeuble d'habitation, inscrivez à la ligne C le total de la TPS payée à l'achat.

Si la coopérative a construit l'immeuble d'habitation, inscrivez à la ligne C le total de la TPS versée au moment de l'autocotisation.

Ligne D

Inscrivez à la ligne D la juste valeur marchande de l'immeuble d'habitation (bâtiment et terrain) au moment de l'achat ou de l'autocotisation (n'incluez pas la TPS/TVH payable sur la juste valeur marchande).

Ligne E

Si la coopérative a acheté l'immeuble d'habitation, inscrivez à la ligne E le prix d'achat de l'immeuble (TPS/TVH non comprise). Sinon, n'inscrivez rien sur la ligne.

Ligne F

Si la coopérative a payé la TPS de 6 % ou la TVH de 14 %, multipliez le montant à la ligne B ou C, selon le cas, par 36 %. Inscrivez le résultat de ce calcul à la ligne F, **jusqu'à un montant maximal de 7 560 \$.**

Si la coopérative a payé la TPS de 7 % ou la TVH de 15 %, multipliez le montant à la ligne B ou C, selon le cas, par 36 %. Inscrivez le résultat de ce calcul à la ligne F, **jusqu'à un montant maximal de 8 750 \$.**

Ligne G

Si le montant à la ligne D est de 350 000 \$ ou moins, inscrivez à la ligne G le montant de la ligne F. Si le montant à la ligne D est supérieur à 350 000 \$, effectuez le calcul qui est indiqué et inscrivez le résultat à la ligne G.

Si le résultat est négatif, inscrivez « 0 ». Cela veut dire que vous n'avez pas droit au remboursement puisque la juste valeur marchande de l'immeuble dépasse le seuil de 450 000 \$.

Ligne H

Remplissez les lignes H à J uniquement si l'acheteur de la part du capital social de la coopérative a droit au remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves. Si non, inscrivez « 0 » à la ligne J.

Inscrivez à la ligne H le montant total pour la vente de la part du capital social.

Ligne I

Si la coopérative a payé la TPS de 6 % ou la TVH de 14 %, multipliez le montant à la ligne H par 2,04 %. Inscrivez le résultat de ce calcul à la ligne I, **jusqu'à un montant maximal de 7 560 \$.**

Si la coopérative a payé la TPS de 7 % ou la TVH de 15 %, multipliez le montant à la ligne H par 2,34 %. Inscrivez le résultat de ce calcul à la ligne I, **jusqu'à un montant maximal de 8 750 \$.**

Ligne J

Si la coopérative a payé la TPS de 6 % ou la TVH de 14 %, remplissez la ligne J comme suit :

- si le montant à la ligne H est de 371 000 \$ ou moins, inscrivez à la ligne J le montant de la ligne I;

- si le montant à la ligne H est supérieur à 371 000 \$, effectuez le calcul qui est indiqué et inscrivez le résultat à la ligne J. Si le résultat est négatif, inscrivez « 0 ».

Si la coopérative a payé la TPS de 7 % ou la TVH de 15 %, remplissez la ligne J comme suit :

- si le montant à la ligne H est de 374 500 \$ ou moins, inscrivez à la ligne J le montant de la ligne I;
- si le montant à la ligne H est supérieur à 374 500 \$, effectuez le calcul qui est indiqué et inscrivez le résultat à la ligne J. Si le résultat est négatif, inscrivez « 0 ».

Remarque

Si le résultat à la ligne J est négatif, aucun remboursement n'est versé à l'acheteur puisque la juste valeur marchande dépasse le seuil de 450 000 \$.

Ligne K

Soustrayez le montant de la ligne J de celui à la ligne G. Inscrivez le résultat à la ligne K.

Ligne L

Inscrivez le montant de la ligne K. Ceci est le montant total du remboursement.

Ligne M

Multipliez le montant à la ligne L par le pourcentage de votre droit de propriété ou de votre intérêt à bail relatif à l'immeuble, comme il est indiqué à la section A du formulaire. Inscrivez le résultat à la ligne M. Ceci est votre part du montant du remboursement.

Partie IV – Calcul du remboursement pour le type 9A – Location d'un terrain (autre qu'un emplacement dans un parc à roulettes résidentiel)

Si vous avez payé la TVH pour le terrain, remplissez les lignes A et B. Si vous avez payé la TPS pour le terrain, remplissez la ligne C.

Ligne A

Si vous avez versé par autocotisation la TVH sur la juste valeur marchande du terrain (parce que vous louez le terrain pour la première fois sans en changer l'utilisation), inscrivez à la ligne A le total de la TVH que vous avez versée sur la juste valeur marchande.

Ligne B

À la suite de la réduction de 1 % du taux de la TPS/TVH, le montant maximal du remboursement a été modifié. Effectuez seulement le calcul correspondant au taux de taxe que vous avez payée.

Si vous avez payé la TVH au taux de 14 %, multipliez le montant à la ligne A par 6/14 et inscrivez le résultat à la ligne B.

Si vous avez payé la TVH au taux de 15 %, multipliez le montant à la ligne A par 7/15 et inscrivez le résultat à la ligne B.

Ligne C

Si vous avez versé par autocotisation la TPS sur la juste valeur marchande du terrain (parce que vous louez le terrain pour la première fois sans en changer l'utilisation), inscrivez à la ligne C le montant de la TPS que vous avez versée sur la juste valeur marchande.

Si vous avez versé par autocotisation la taxe égale à la teneur en taxe du terrain (à la suite d'un changement d'utilisation), inscrivez à la ligne C la fraction admissible de teneur en taxe du terrain au moment de l'autocotisation. Pour en savoir plus sur la façon de calculer la fraction admissible de teneur en taxe, consultez le bulletin d'information technique B-087, *Remboursement de la TPS/TVH pour immeubles d'habitation locatifs neufs*.

Ligne D

Inscrivez à la ligne D la juste valeur marchande du terrain moment de l'autocotisation (n'incluez pas la TPS/TVH payable sur la juste valeur marchande).

Ligne E

Multipliez le montant à la ligne B ou C, selon le cas, par 36 %. Inscrivez le résultat à la ligne E.

Ligne F

Si le montant à la ligne D est de 87 500 \$ ou moins, inscrivez à la ligne F le montant de la ligne E. Si le montant à la ligne D est supérieur à 87 500 \$, effectuez le calcul qui est indiqué et inscrivez le résultat à la ligne F.

Si le résultat est négatif, inscrivez « 0 ». Cela veut dire que vous n'avez pas droit au remboursement puisque la juste valeur marchande de l'immeuble dépasse le seuil de 450 000 \$.

Ligne G

Inscrivez à la ligne G le montant indiqué à la ligne F. Ceci est le montant total du remboursement.

Ligne H

Multipliez le montant à la ligne G par le pourcentage de votre droit de propriété ou de votre intérêt à bail relatif à l'immeuble, comme il est indiqué à la section A du formulaire. Inscrivez le résultat à la ligne H. Ceci est votre part du montant du remboursement.

Partie IV – Calcul du remboursement pour le type 9B – Location d'un terrain dans un parc à roulottes résidentiel

Si vous avez payé la TVH pour le parc à roulottes résidentiel ou pour une aire ajoutée à celui-ci, remplissez les lignes A et B. Si vous avez payé la TPS, remplissez la ligne C.

Ligne A

Si vous avez versé par autocotisation la TVH sur la juste valeur marchande du parc à roulottes résidentiel ou sur une aire ajoutée à celui-ci (parce que vous louez pour la première fois un emplacement dans le parc à roulottes résidentiel ou dans une aire ajoutée à celui-ci sans en changer l'utilisation), inscrivez à la ligne A le total de la TVH que vous avez versée sur la juste valeur marchande.

Ligne B

À la suite de la réduction de 1 % du taux de la TPS/TVH, le montant maximal du remboursement a été modifié. Effectuez seulement le calcul correspondant au taux de taxe que vous avez payé.

Si vous avez payé la TVH de 14 %, multipliez le montant à la ligne A par 6/14 et inscrivez le résultat à la ligne B.

Si vous avez payé la TVH de 15 %, multipliez le montant à la ligne A par 7/15 et inscrivez le résultat à la ligne B.

Ligne C

Si vous avez versé par autocotisation la TPS sur la juste valeur marchande du parc à roulottes résidentiel ou sur une aire ajoutée à celui-ci (parce que vous louez un emplacement dans le parc à roulottes résidentiel ou dans une aire ajoutée à celui-ci pour la première fois sans en changer l'utilisation), inscrivez à la ligne C le montant de TPS que vous avez versée sur la juste valeur marchande au moment de l'autocotisation.

Si vous avez versé par autocotisation la taxe égale à la teneur en taxe du parc à roulottes résidentiel ou sur une aire ajoutée à celui-ci (à la suite d'un changement d'utilisation), inscrivez à la ligne C la fraction admissible de teneur en taxe du parc à roulottes résidentiel ou de l'aire ajoutée. Pour en savoir plus sur la façon de calculer la fraction admissible de teneur en taxe, consultez le bulletin d'information technique B-087, *Remboursement de la TPS/TVH pour immeubles d'habitation locatifs neufs*.

Ligne D

Inscrivez à la ligne D la juste valeur marchande du parc à roulottes résidentiel ou de l'aire ajoutée à celui-ci au moment de l'autocotisation (n'incluez pas la TPS/TVH payable sur la juste valeur marchande).

Ligne E

Multipliez le montant à la ligne B ou C, selon le cas, par 36 %. Inscrivez le résultat à la ligne E.

Ligne F

Inscrivez à la ligne F le nombre total d'emplacements dans le parc à roulottes résidentiel ou dans une aire ajoutée au moment de l'autocotisation.

Ligne G

Divisez le montant à la ligne D par le nombre d'emplacements inscrits à la ligne F et inscrivez le résultat à la ligne G.

Ligne H

Si le montant à la ligne G est de 87 500 \$ ou moins, inscrivez à la ligne H le montant de la ligne E. Si le montant à la ligne G est supérieur à 87 500 \$, effectuez le calcul qui est indiqué et inscrivez le résultat à la ligne H.

Si le résultat est négatif, inscrivez « 0 ». Cela veut dire que vous n'avez pas droit au remboursement puisque la juste valeur marchande dépasse le seuil.

Ligne I

Inscrivez le montant de la ligne H. Ceci est le montant total du remboursement.

Ligne J

Multipliez le montant à la ligne I par le pourcentage de votre droit de propriété ou de votre intérêt à bail relatif à l'immeuble, comme il est indiqué à la section A du formulaire. Inscrivez le résultat à la ligne J. Ceci est votre part du montant du remboursement.

Comment remplir le supplément

Si vous demandez un remboursement pour un immeuble d'habitation à logements multiples, remplissez le formulaire GST525, *Supplément à la demande de remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs – Logements multiples*. Remplissez également les sections A, B, C et D du formulaire GST524, *Demande de remboursement de la TPS/TVH pour immeubles d'habitation locatifs neufs*. Envoyez-nous les deux formulaires en même temps.

Section A – Renseignements sur le demandeur

Remplissez la section de l'identification. Les renseignements que vous inscrivez sont les mêmes que ceux du formulaire GST524.

Section B – Remboursements

Répondez aux questions qui s'appliquent à votre situation.

Type 6

Acheteur-locateur

Si vous avez acheté un immeuble qui comprend une partie résidentielle et une partie non résidentielle, vous devez répartir la taxe payée et le prix d'achat entre les parties résidentielle et non résidentielle de l'immeuble. Cette répartition doit être juste et raisonnable. Vous pouvez demander le remboursement uniquement sur la partie résidentielle. Vous devez également déterminer la juste valeur marchande de la partie résidentielle.

Exemple

Le 1^{er} août 2006, vous avez acheté un immeuble de quatre étages en Ontario pour 500 000 \$ et vous avez payé la TPS de 30 000 \$ sur l'achat. La juste valeur marchande de l'immeuble à ce moment était de 600 000 \$. Le rez-de-chaussée comprend un magasin et les trois étages supérieurs sont loués à long terme à des fins résidentielles. Si vous déterminez que la partie résidentielle de l'immeuble représente 75 %, vous utiliserez 75 % de la TPS payée (22 500 \$) et 75 % du prix d'achat (375 000 \$) pour calculer votre remboursement. Vous devriez inscrire ces montants aux lignes C et E de la partie I de la section C. Vous devez déterminer la juste valeur marchande de la partie résidentielle et inscrire ce montant à la ligne D de la partie I de la section C.

Remarque

Les montants que vous inscrivez aux lignes A à E de la page 2 du formulaire doivent inclure uniquement la partie résidentielle de l'immeuble.

Constructeur-locateur

Si vous avez construit un bâtiment qui comprend une partie résidentielle et une autre non résidentielle, vous devriez déjà avoir réparti les montants entre les parties résidentielle et non résidentielle au moment où vous avez versé la taxe par autocotisation, puisque l'autocotisation est requise uniquement sur la partie résidentielle de l'immeuble.

Passez à la partie I de la section C aux pages 2 et 3 pour calculer votre remboursement. Une fois vos calculs terminés, inscrivez à la ligne (i) de la section B à la page 1 le montant total du remboursement que vous avez calculé à la page 3. Si vous avez rempli plusieurs tableaux, additionnez les remboursements totaux que vous avez calculés sur toutes les pages 3. Inscrivez le résultat à cette ligne.

À la ligne (ii) de la section B à la page 1, inscrivez votre part du remboursement que vous avez calculée à la page 3. Si vous avez rempli plusieurs tableaux, additionnez vos parts du remboursement que vous avez calculées sur toutes les pages 3. Inscrivez le résultat à cette ligne.

Type 7

Si vous demandez un remboursement pour le type 7, répondez à la question 2 et passez à la partie I de la section C aux pages 2 et 3 pour calculer votre remboursement. Une fois vos calculs terminés, inscrivez à la ligne (i) de la section B à la page 1 le montant total du remboursement que vous avez calculé à la page 3. Si vous avez rempli plusieurs tableaux, additionnez les remboursements totaux que vous avez calculés sur toutes les pages 3. Inscrivez le résultat à cette ligne.

À la ligne (ii) de la section B à la page 1, inscrivez votre part du remboursement que vous avez calculée à la page 3. Si vous avez rempli plusieurs tableaux, additionnez vos parts du remboursement que vous avez calculées sur toutes les pages 3. Inscrivez le résultat à cette ligne.

Type 8

Si vous demandez un remboursement pour le type 8, répondez à la question 3 et passez à la partie II de la section C à la page 4 pour calculer votre remboursement. Inscrivez à la ligne (iii) de la section B à la page 1 le montant de la ligne R à la page 4.

Section C – Calcul du remboursement

Partie I – Calcul du remboursement pour le type 6 – Location d'un bâtiment et du terrain Calcul du remboursement pour le type 7 – Vente d'un bâtiment et location du terrain

Pour ces types, remplissez un formulaire GST524 et un formulaire GST525 pour inclure chaque habitation admissible de l'immeuble à logements multiples. Remplissez une rangée pour chaque habitation et remplissez les pages 2 et 3 pour chaque habitation. Vous pouvez inscrire jusqu'à 20 habitations dans un tableau.

Si l'immeuble d'habitation compte plus de 20 habitations, photocopiez le tableau ou utilisez-en un autre.

Si vous avez rempli plusieurs tableaux, numérotez les pages, agrafez-les et envoyez-les en même temps que votre formulaire GST524.

Arrondissez vos calculs à deux décimales.

Si vous avez payé la TVH sur l'immeuble, remplissez les lignes A et B. Si vous avez payé la TPS sur l'immeuble, remplissez la ligne C.

Ligne A

Si vous avez acheté l'immeuble d'habitation, inscrivez à la ligne A le total de la TVH que vous avez payée à l'achat.

Si vous avez construit l'immeuble d'habitation, inscrivez à la ligne A le total de la TVH que vous avez versée pour l'immeuble au moment de l'autocotisation.

Ligne B

À la suite de la réduction de 1 % du taux de la TPS/TVH, le montant maximal du remboursement a été modifié. Effectuez seulement le calcul correspondant au taux de taxe que vous avez payée.

Si vous avez payé la TVH au taux de 14 %, multipliez le montant à la ligne A par 6/14 et inscrivez le résultat à la ligne B.

Si vous avez payé la TVH au taux de 15 %, multipliez le montant à la ligne A par 7/15 et inscrivez le résultat à la ligne B.

Ligne C

Si vous avez acheté l'immeuble d'habitation, inscrivez à la ligne C le total de la TPS que vous avez payée à l'achat.

Si vous avez construit l'immeuble d'habitation, inscrivez à la ligne C le total de la TPS que vous avez versée sur l'immeuble au moment de l'autocotisation.

Ligne D

Inscrivez à la ligne D la juste valeur marchande de l'immeuble d'habitation au moment de l'achat ou de l'autocotisation (n'incluez pas la TPS/TVH payable sur la juste valeur marchande).

Ligne E

Si vous avez acheté l'immeuble d'habitation, inscrivez à la ligne E le prix d'achat de l'immeuble (TPS/TVH non comprise). Remplissez cette ligne uniquement si vous demandez un remboursement de type 6.

Ligne F

Multipliez le montant de la ligne B ou C, selon le cas, par 36 %. Inscrivez le résultat à la ligne F.

Ligne G

Inscrivez à la ligne G la superficie totale en mètres carrés de toutes les habitations de l'immeuble (incluant la superficie des habitations qui ne sont pas des habitations admissibles). N'incluez pas les mètres carrés des aires communes.

Si toutes les habitations de l'immeuble sont des habitations admissibles, alors le nombre de mètres carrés que vous inscrivez à la ligne G doit correspondre au nombre total de mètres carrés pour la superficie de toutes les habitations inscrites dans la colonne 2 pour toutes les pages.

Si l'immeuble d'habitation compte au moins dix habitations et que la presque totalité (à 90 % ou plus) de ces habitations sont des habitations admissibles, alors toutes les habitations sont considérées être des habitations admissibles. Dans ce cas, le nombre de mètres carrés que vous inscrivez à la ligne G doit correspondre au nombre total de mètres carrés pour la superficie de toutes les habitations inscrites dans la colonne 2 pour toutes les pages.

Ligne H

Inscrivez à la ligne H le nombre total d'habitations admissibles pour lesquelles vous demandez un remboursement.

Colonne 1

Inscrivez dans la colonne 1 le numéro de l'habitation pour laquelle vous demandez un remboursement. N'oubliez pas qu'uniquement les habitations admissibles peuvent vous donner droit à un remboursement. La définition d'habitation admissible est à la page 5. Remplissez une rangée du tableau pour chacune des habitations.

Colonne 2

Inscrivez dans la colonne 2 la superficie en mètres carrés de l'habitation.

Colonne 3

Calculez le pourcentage de superficie de chaque habitation. Pour ce faire, divisez la superficie en mètres carrés de l'habitation de la colonne 2 par la superficie totale en mètres carrés de toutes les habitations inscrites à la ligne G. Multipliez ce résultat par 100 pour obtenir un pourcentage. Inscrivez ce pourcentage dans la colonne 3.

Colonne 4

Calculez la juste valeur marchande de l'habitation. Pour ce faire, multipliez le montant de la ligne D par le pourcentage de superficie de l'habitation à la colonne 3. Inscrivez le résultat dans la colonne 4.

Colonne 5

Multipliez le montant de la ligne F par le pourcentage de superficie de l'habitation à la colonne 3. Inscrivez le résultat dans la colonne 5.

Colonne 6

Si vous avez payé la TPS de 6 % ou la TVH de 14 % à l'achat de l'immeuble ou au moment de l'autocotisation, inscrivez pour chaque habitation le montant le moins élevé entre le montant de la colonne 5 et 7 560 \$.

Si vous avez payé la TPS de 7 % ou la TVH de 15 % à l'achat de l'immeuble ou au moment de l'autocotisation, inscrivez pour chaque habitation le montant le moins élevé entre le montant de la colonne 5 et 8 750 \$.

Colonne 7

Si le montant dans la colonne 4 est de 350 000 \$ ou moins, inscrivez 350 000 \$ dans la colonne 7. Si le montant dans la colonne 4 est supérieur à 350 000 \$, recopiez le montant de la colonne 4 dans la colonne 7.

Colonne 8

Soustrayez de 450 000 \$ le montant de la colonne 7. Inscrivez le résultat dans la colonne 8. Si le résultat est négatif, inscrivez « 0 ». Cela veut dire qu'il n'y a pas de remboursement pour cette habitation.

Colonne 9

Divisez le montant de la colonne 8 par 100 000 et inscrivez le résultat dans la colonne 9.

Colonne 10

Calculez le remboursement total pour chaque habitation. Pour ce faire, multipliez le montant de la colonne 6 par le montant de la colonne 9. Inscrivez le résultat dans la colonne 10.

Pour une consultation rapide, réinscrivez dans la dernière colonne, à la droite de la colonne 10, le numéro de l'habitation, tel que vous l'avez inscrit dans la colonne 1.

À la ligne « Remboursement total pour cette page », au bas de la page 3, additionnez tous les montants de la colonne 10. Si vous avez rempli un seul tableau, reportez ce montant à la ligne (i) de la section B du formulaire. Si vous avez rempli plusieurs tableaux, additionnez les totaux partiels de chaque page 3 de chaque tableau et inscrivez le total à la ligne (i) de la section B à la page 1.

À la ligne « Part du demandeur », au bas de la page 3, multipliez le « Remboursement total pour cette page » par le pourcentage de votre droit de propriété ou de votre intérêt à bail que vous avez indiqué à la section A du formulaire GST524. Si vous avez rempli un seul tableau, reportez ce montant à la ligne (ii) de la section B à la page 1. Si vous avez rempli plusieurs tableaux, additionnez les totaux partiels de chaque page 3 de chaque tableau et inscrivez le total à la ligne (ii) de la section B à la page 1.

Partie II – Calcul du remboursement pour le type 8 – Coopérative d'habitation

Dans le cas des coopératives, remplissez une demande de remboursement (formulaire GST524) et un supplément (formulaire GST525) pour chaque **habitation** admissible.

Si la coopérative a payé la TVH sur l'immeuble, remplissez les lignes A et B. Si la coopérative a payé la TPS sur l'immeuble, remplissez la ligne C.

Ligne A

Si la coopérative a acheté l'immeuble d'habitation, inscrivez à la ligne A le montant total de la TVH payée à l'achat.

Si la coopérative a construit l'immeuble d'habitation, inscrivez à la ligne A le total de la TVH versée sur l'immeuble au moment de l'autocotisation.

Ligne B

À la suite de la réduction de 1 % du taux de la TPS/TVH, le montant maximal du remboursement a été modifié. Effectuez seulement le calcul correspondant au taux de taxe que vous avez payée.

Si la coopérative a payé la TVH de 14 %, multipliez le montant à la ligne A par 6/14 et inscrivez le résultat à la ligne B.

Si la coopérative a payé la TVH de 15 %, multipliez le montant à la ligne A par 7/15 et inscrivez le résultat à la ligne B.

Ligne C

Si la coopérative a acheté l'immeuble d'habitation, inscrivez à la ligne C le total de la TPS payée à l'achat.

Si la coopérative a construit l'immeuble d'habitation, inscrivez à la ligne C le total de la TPS versée sur l'immeuble au moment de l'autocotisation.

Ligne D

Inscrivez à la ligne D la juste valeur marchande de l'immeuble d'habitation (bâtiment et terrain) au moment de l'achat ou de l'autocotisation (n'incluez pas la TPS/TVH payable sur la juste valeur marchande).

Ligne E

Si la coopérative a acheté l'immeuble d'habitation, inscrivez à la ligne E le prix d'achat de l'immeuble (TPS/TVH non comprise). Sinon, n'inscrivez rien sur la ligne.

Ligne F

Inscrivez à la ligne F la superficie totale en mètres carrés de l'habitation.

Ligne G

Inscrivez à la ligne G la superficie totale en mètres carrés de toutes les habitations dans l'immeuble.

Ligne H

Calculez le pourcentage de superficie de l'habitation. Pour ce faire, divisez la superficie en mètres carrés de l'habitation à la ligne F par la superficie totale en mètres carrés de toutes les habitations à la ligne G. Multipliez ce résultat par 100 pour obtenir un pourcentage. Inscrivez ce pourcentage à la ligne H.

Ligne I

Calculez la juste valeur marchande de l'habitation. Pour ce faire, multipliez le montant à la ligne D par le pourcentage de superficie de l'habitation à la ligne H. Inscrivez le résultat à la ligne I.

Ligne J

Multipliez le montant de la ligne B ou C, selon le cas, par 36 % et multipliez ce résultat de nouveau par le pourcentage de superficie de l'habitation comme vous l'avez calculé à la ligne H. Inscrivez ce montant à la ligne J.

Ligne K

Si la coopérative a payé la TPS de 6 % ou la TVH de 14 %, inscrivez à la ligne K le montant le moins élevé entre le montant de la ligne J et 7 560 \$.

Si la coopérative a payé la TPS de 7 % ou la TVH de 15 %, inscrivez à la ligne K le montant le moins élevé entre le montant de la ligne J et 8 750 \$.

Ligne L

Si le montant à la ligne I est de 350 000 \$ ou moins, inscrivez le montant de la ligne K à la ligne L. Si le montant à la ligne I est supérieur à 350 000 \$, effectuez le calcul qui est indiqué et inscrivez le résultat à la ligne L. Si le résultat est négatif, inscrivez « 0 ». Cela veut dire qu'il n'y a pas de remboursement pour cette habitation.

Ligne M

Remplissez les lignes M à O uniquement si l'acheteur de la part du capital social avait droit au remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves. Si non, inscrivez « 0 » à la ligne O.

Inscrivez à la ligne M le montant total pour la vente de la part du capital social.

Ligne N

Si la coopérative a payé la TPS de 6 % ou la TVH de 14 %, multipliez le montant à la ligne M par 2,04 %. Inscrivez le résultat de ce calcul à la ligne N, **jusqu'à un montant maximal de 7 560 \$.**

Si la coopérative a payé la TPS de 7 % ou la TVH de 15 %, multipliez le montant à la ligne M par 2,34 %. Inscrivez le résultat de ce calcul à la ligne N, **jusqu'à un montant maximal de 8 750 \$.**

Ligne O

Si la coopérative a payé la TPS de 6 % ou la TVH de 14 %, remplissez la ligne O comme suit :

- si le montant à la ligne M est de 371 000 \$ ou moins, inscrivez à la ligne O le montant de la ligne N;
- si le montant à la ligne M est supérieur à 371 000 \$, effectuez le calcul qui est indiqué et inscrivez le résultat à la ligne O. Si le résultat est négatif, inscrivez « 0 ».

Si la coopérative a payé la TPS de 7 % ou la TVH de 15 %, remplissez la ligne O comme suit :

- si le montant à la ligne M est de 374 500 \$ ou moins, inscrivez à la ligne O le montant de la ligne N;
- si le montant à la ligne M est supérieur à 374 500 \$, effectuez le calcul qui est indiqué et inscrivez le résultat à la ligne O.

Remarque

Si le résultat est négatif, inscrivez « 0 ». Aucun remboursement n'est payé à l'acheteur de la part.

Ligne P

Soustrayez le montant de la ligne O de celui à la ligne L. Inscrivez le résultat à la ligne P.

Ligne Q

Inscrivez le montant de la ligne P. Ceci est le montant total du remboursement.

Ligne R

Multipliez le montant à la ligne Q par le pourcentage de votre droit de propriété ou de votre intérêt à bail relatif à l'immeuble, comme il est indiqué à la section A du formulaire GST524. Inscrivez le résultat à la ligne R. Ceci est votre part du remboursement. Inscrivez ce montant à la ligne (iii) de la section B du formulaire GST525.

Renseignements supplémentaires

Restitution du remboursement

Vous devrez remettre le remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs si vous avez demandé un remboursement pour le type 6 – Location d'un bâtiment et du terrain, et que les conditions suivantes sont remplies :

- le remboursement visait une habitation admissible (sauf une habitation située dans un immeuble d'habitation à logements multiples);
- l'habitation a été vendue dans l'année suivant sa première occupation à titre résidentiel, une fois achevées en grande partie sa construction ou les dernières rénovations majeures dont elle a fait l'objet (sauf lorsque l'habitation a fait l'objet d'une saisie ou d'une reprise de possession par un créancier ou d'un transfert à un assureur pour régler un sinistre);
- l'acheteur n'a pas acheté l'habitation pour qu'elle lui soit son lieu de résidence habituelle ou celui d'un de ses proches.

Dans cette situation, vous devrez payer au receveur général un montant égal au montant du remboursement reçu majoré des intérêts calculés sur ce montant, au taux fixé par règlement. L'intérêt sera calculé à partir du jour où le montant vous a été versé ou a été déduit d'une somme que vous deviez acquitter jusqu'au jour où vous payez le montant au receveur général.

Remboursement transitoire de la TPS/TVH

Selon une modification proposée, un remboursement transitoire de la TPS/TVH pourrait être accordé aux acheteurs d'immeubles d'habitation neufs.

Vous pourriez avoir droit au remboursement transitoire si vous remplissez toutes les conditions suivantes :

- vous signez un contrat de vente avant le 3 mai 2006;
- la propriété et la possession de l'habitation vous sont transférées après le 30 juin 2006.

Ce remboursement tient compte de la réduction du taux de la TPS de 7 % à 6 % et du taux de la TVH de 15 % à 14 %. Si vous pouvez demander le remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs, le remboursement provisoire en tiendra compte. Si vous n'avez pas droit au remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs parce que vous dépassez le montant maximum, vous pourriez quand même avoir droit au remboursement transitoire.

Pour en savoir plus, consultez le formulaire GST193, *Demande de remboursement transitoire de la TPS/TVH pour les acheteurs d'habitations neuves*.

Les constructeurs peuvent également avoir droit au remboursement transitoire lorsqu'ils versent la taxe par autocotisation sur l'immeuble d'habitation neuf, vendent le bâtiment faisant partie de l'immeuble à une personne et louent ensuite le terrain à cette personne. Pour en savoir plus, consultez le formulaire GST192, *Demande de remboursement transitoire de la TPS/TVH pour les constructeurs d'habitations neuves sur un terrain loué*.

Vous pouvez obtenir ces formulaires sur notre site Web, à www.arc.gc.ca/formulaires ou en composant le 1 800 959-3376.

Où envoyer votre demande de remboursement

Si vous êtes un inscrit qui demande un redressement à la ligne 111 de sa déclaration de TPS/TVH, envoyez le formulaire GST524, le formulaire GST525 (s'il y a lieu), ainsi que les documents justificatifs en même temps que votre déclaration de TPS/TVH à l'adresse qui figure sur votre déclaration de TPS/TVH.

Sinon, envoyez votre demande de remboursement et les documents justificatifs à l'adresse suivante :

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

Pour toute question concernant le statut ou le traitement de votre demande, appelez au 1 800 565-9353.

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