



IMMEUBLES

Choix visant à rendre taxables certaines ventes

Utilisez ce formulaire si vous êtes un particulier ou une fiducie personnelle et que vous voulez que la TPS/TVH s'applique à la vente d'un immeuble (autre qu'un immeuble d'habitation ou un droit dans un tel immeuble) que vous effectuez dans le cadre d'un projet à risques ou d'une affaire de caractère commercial. Vous pouvez aussi utiliser ce formulaire si vous êtes un fournisseur qui retourne une propriété antérieurement achetée à un acquéreur qui est inscrit à la TPS/TVH et que, selon le cas :

- la propriété est un immeuble d'habitation ou un droit dans un tel immeuble;
- la propriété est un immeuble qui n'est pas un immeuble d'habitation ou un droit dans un tel immeuble, et le fournisseur est un particulier ou une fiducie personnelle.

Si vous êtes un fournisseur qui retourne l'immeuble à un acquéreur inscrit, vous et l'acquéreur devez choisir conjointement que la TPS/TVH s'applique à la vente qui retourne l'immeuble à l'acquéreur.

Pour en savoir plus sur l'admissibilité de chaque type de choix, consultez le verso de ce formulaire ou appelez notre service des renseignements aux entreprises au **1 800 959-7775**. Si vous avez le droit de faire un choix, cochez l'une des cases ci-dessous pour indiquer quel type de choix vous désirez faire. **Une fois que vous avez fait l'un de ces choix, vous ne pouvez pas l'annuler.**

- Choix de type 1** – l'immeuble (autre qu'un immeuble d'habitation ou un droit dans un tel immeuble) est vendu dans le cadre d'un projet à risques ou d'une affaire de caractère commercial
- Choix de type 2** – retour d'un immeuble d'habitation ou d'un droit dans un tel immeuble
- Choix de type 3** – retour d'un immeuble (autre qu'un immeuble d'habitation ou un droit dans un tel immeuble)

A – Renseignements sur l'acquéreur – Remplissez cette section si vous avez coché la case pour le choix de type 2 ou 3

Nom légal de l'acquéreur		Numéro d'entreprise	
Nom commercial ou nom de la société de personnes de l'acquéreur (s'il diffère du nom légal)			
Adresse postale	Ville	Province	Code postal
Personne-ressource	Titre	Numéro de téléphone	

B – Renseignements sur le fournisseur – Remplissez cette section pour tous les types de choix

Nom légal du fournisseur		Numéro d'entreprise (s'il y a lieu)	
Nom commercial ou nom de la société de personnes du fournisseur (s'il diffère du nom légal)			
Adresse postale	Ville	Province	Code postal
Personne-ressource	Titre	Numéro de téléphone	

C – Renseignements sur la propriété – Remplissez cette section pour tous les types de choix

Description légale de la propriété : lot, concession, plan, rang, parcelle, section, etc. (Telle qu'elle figure à votre bureau d'enregistrement provincial, sur votre titre de propriété ou dans les autres documents de cession immobilière. Au besoin, joignez une feuille.)

D – Choix – Remplissez cette section pour tous les types de choix

<p>Cochez cette case pour le choix de type 1.</p> <p><input type="checkbox"/> Je choisis que la TPS/TVH s'applique à la vente de la propriété décrite à la section C.</p>	<p>Cochez cette case pour les choix de type 2 ou 3.</p> <p><input type="checkbox"/> Nous, l'acquéreur et le fournisseur, choisissons conjointement que la TPS/TVH s'applique à la vente de la propriété décrite à la section C.</p>
---	---

E – Attestation (acquéreur) – Remplissez cette section si vous êtes l'acquéreur identifié à la section A

Je, _____, atteste que les renseignements fournis dans ce formulaire et dans tout autre document annexé au sujet de la personne identifiée à la section A sont, à ma connaissance, vrais, exacts et complets à tous les égards, et que je suis l'acquéreur ou que je suis autorisé à signer en son nom.

Signature de l'acquéreur ou de la personne autorisée	Titre	Année	Mois	Jour
--	-------	-------	------	------

F – Attestation (fournisseur) – Remplissez cette section si vous êtes le fournisseur identifié à la section B

Je, _____, atteste que les renseignements fournis dans ce formulaire et dans tout autre document annexé au sujet de la personne identifiée à la section B sont, à ma connaissance, vrais, exacts et complets à tous les égards, et que je suis le fournisseur ou que je suis autorisé à signer en son nom.

Signature du fournisseur ou de la personne autorisée	Titre	Année	Mois	Jour
--	-------	-------	------	------

RENSEIGNEMENTS SUR LE CHOIX

Traitement sans ce choix

La législation de la TPS/TVH exonère la plupart des ventes d'immeubles effectuées par un particulier ou une fiducie personnelle. Par exemple, la vente d'un terrain récréatif détenu pour l'utilisation personnelle d'un particulier est habituellement exonérée de la TPS/TVH. La vente d'un terrain vacant qui a été acheté pour la revente par un particulier est habituellement exonérée de la TPS/TVH à moins que le terrain ne soit vendu dans le cadre de son entreprise ou à moins qu'une exclusion à une autre exonération ne s'applique. La vente d'un immeuble d'habitation ou d'un droit dans un tel immeuble effectuée par une personne qui n'est pas un constructeur de l'immeuble ou d'un ajout à celui-ci est habituellement exonérée de la TPS/TVH.

Effet de ce choix

Si vous faites le choix afin que la TPS/TVH s'applique à la vente de votre immeuble, vous pourriez devoir inclure la vente de la propriété dans le total de vos fournitures taxables. Ce total sert à déterminer les exigences relatives à votre inscription à la TPS/TVH ainsi que vos périodes de déclaration.

Si vous produisez le choix et que vous êtes inscrit à la TPS/TVH, vous pourriez avoir le droit de demander un crédit de taxe sur les intrants pour la TPS/TVH que vous avez payée sur l'acquisition de la propriété et les améliorations faites à celle-ci. Si vous n'êtes pas inscrit à la TPS/TVH, vous pourriez avoir le droit de demander un remboursement (en utilisant le formulaire GST189, *Demande générale de remboursement de la TPS/TVH*) pour la TPS/TVH antérieurement non récupérée, lorsque vous effectuez une vente taxable de la propriété.

Cochez le choix de type 1 si vous remplissez les conditions suivantes :

- vous êtes un particulier ou une fiducie personnelle;
- vous effectuez la fourniture d'un immeuble (autre qu'un immeuble d'habitation ou un droit dans un tel immeuble) dans le cadre d'un projet à risques ou d'une affaire de caractère commercial.

Renseignements sur la production

Vous devez produire ce choix à votre bureau des services fiscaux avant la clôture de la vente. Nous considérons habituellement que ce moment correspond au moment où l'acquéreur deviendrait normalement responsable de la TPS/TVH si la fourniture était une fourniture taxable, c.-à-d., au premier des moments suivants : soit lorsque la propriété légale est transférée, soit lorsque la possession est transférée selon le contrat de vente. Lorsqu'il existe un contrat écrit de vente de l'immeuble, nous considérons que la vente a lieu au moment où vous concluez le contrat.

Conditions générales pour les choix de types 2 et 3

Vous pourriez avoir le droit de faire un choix de type 2 ou 3 si vous remplissez les conditions suivantes :

- l'acquéreur de la propriété est inscrit à la TPS/TVH;
- l'acquéreur de la propriété a antérieurement effectué une vente taxable de la même propriété au fournisseur et cette vente antérieure était la plus récente vente de la propriété;
- le contrat d'achat pour cette vente antérieure comportait un droit ou une obligation pour l'acquéreur de racheter la propriété dans les circonstances présentes;
- la vente qui retourne la propriété à l'acquéreur a été faite à l'intérieur d'un an qui suit la première des dates suivantes :
 - le jour où le fournisseur en a pris possession;
 - le jour où le fournisseur en a acquis la propriété.

Remarque :

Vous pourriez quand même avoir le droit de faire un choix de type 2 ou 3 si le fournisseur est une fiducie qui n'était pas l'acquéreur de la vente antérieure. Le fournisseur peut être, selon le cas :

- une fiducie personnelle (autre qu'une fiducie testamentaire), pour laquelle l'auteur de celle-ci était l'acquéreur de la vente antérieure;
- une fiducie testamentaire découlant du décès d'un particulier qui était l'acquéreur de la vente antérieure.

Cochez le choix de type 2 si vous remplissez les conditions générales pour les choix de types 2 et 3 ainsi que les conditions suivantes :

- la propriété est un immeuble d'habitation ou un droit dans un tel immeuble;
- le fournisseur de l'immeuble d'habitation n'en n'est pas un constructeur ou s'il s'agit d'un ajout à un immeuble d'habitation à logements multiples, le fournisseur n'est pas un constructeur de cet ajout;
- l'immeuble d'habitation n'a pas été occupé par aucun particulier à titre résidentiel ou d'hébergement une fois achevée en grande partie sa construction ou les dernières rénovations majeures dont il a fait l'objet;
- la vente qui retourne un **droit** dans un immeuble d'habitation a été faite au plus tard un an suivant le jour où le fournisseur a acquis le droit.

Cochez le choix de type 3 si vous remplissez les conditions générales pour les choix de types 2 et 3 ainsi que les conditions suivantes :

- la propriété est un immeuble, autre qu'un immeuble d'habitation ou un droit dans un tel immeuble;
- le fournisseur est un particulier ou une fiducie personnelle.

Renseignements sur la production

Les choix de type 2 ou 3 doivent être produits avec la déclaration de TPS/TVH de l'acquéreur dans la période de déclaration qui comprend le rachat de la propriété.

Remarque :

Les choix de types 2 et 3 ne peuvent être faits que pour les ventes qui retournent les propriétés au vendeur initial et qui sont effectuées après le 4 octobre 2000.