

Le 16 janvier 2002

AVIS DE MODIFICATION

Mémoire sur la TPS/TVH 19.3.2, *Remboursement pour habitation construite par un constructeur (fonds loué)*

La version électronique du mémoire sur la TPS/TVH 19.3.2, *Remboursement pour habitation construite par un constructeur (fonds loué)*, est révisée afin de tenir compte de modifications législatives.

Ce mémoire explique l'application de l'article 254.1 qui accorde un remboursement pour habitations neuves dans les cas où un particulier achète un bâtiment qui fait partie d'un immeuble d'habitation à logement unique neuf ou d'un logement en copropriété neuf et loue le fonds qui est attribué à l'immeuble ou au logement du constructeur aux termes d'un bail à long terme ou comprenant une option d'achat. L'article 254.1 s'applique aussi dans les cas où le constructeur cède le droit de tenure à bail du fonds sous-jacent sur lequel le bâtiment est situé.

Depuis le 20 octobre 2000, la définition de bail à long terme au paragraphe 254.1(2) est modifiée par l'ajout des mots « licence ou accord semblable » afin d'être uniforme quant à la terminologie utilisée ailleurs dans la partie IX de la *Loi sur la taxe d'accise*.

De plus, l'alinéa 245.1(2)d) modifié ajoute un renvoi au paragraphe 191(3). En conséquence, l'achat d'un immeuble d'habitation comprenant deux logements, c'est-à-dire un duplex, qui est situé sur un fonds loué sera admissible au remboursement prévu à l'article 254.1 pourvu que toutes les autres conditions soient remplies. Cette modification est en vigueur depuis le 26 novembre 1997.

En outre, conformément aux modifications qui étendent les avantages et les obligations à tous les couples qui ont cohabité dans une union conjugale pour au moins un an, les renvois à « ex-conjoint » dans le document sont révisés afin d'inclure « ancien conjoint de fait »; aussi, le terme ex-conjoint est remplacé par ex-époux.

Par conséquent, les changements suivants sont apportés au mémoire 19.3.2.

Le paragraphe 1 est révisé comme suit :

1. Le particulier qui achète un immeuble d'habitation à logement unique nouvellement construit ou ayant fait l'objet de rénovations majeures et qui loue le fonds y afférent peut demander un remboursement pour la partie de la TPS ou de la composante fédérale de la TVH comprise dans le prix d'achat du bâtiment. En ce qui concerne les demandes de remboursement présentées au Ministère depuis le 23 avril 1996, le remboursement vise aussi les ventes de logements en copropriété neufs construits sur un fonds loué. De plus, depuis le 26 novembre 1997, le remboursement est accordé pour les duplex pourvu que toutes les autres conditions visant le remboursement soient remplies. Veuillez remarquer aussi que, depuis le 20 octobre 2000, le remboursement est accordé dans les cas où le fonds lié à l'habitation est fourni par licence ou accord semblable. (Dans le reste du présent mémoire, la mention de fonds acquis par bail vaut mention de fonds acquis par bail, licence ou accord semblable, si la fourniture est effectuée le 20 octobre 2000 ou après.)

Les alinéas a) et e) du paragraphe 2 sont révisés comme suit :

2. ...

- a) le constructeur établit sa cotisation de la TPS/TVH aux termes du paragraphe 191(1) ou 191(3), calculée selon la juste valeur marchande du bâtiment et du fonds loué;¹
- ...
- e) au moment où le particulier devient responsable aux termes de la convention de vente de l'habitation, il entend utiliser l'habitation comme lieu de résidence habituelle pour lui-même ou pour un proche, ce qui comprend un ex-époux et, depuis le 1^{er} janvier 2001 un ancien conjoint de fait;

La note de bas de page 1 est révisée comme suit :

- 1. Il faut souligner qu'aucun remboursement n'est accordé dans les cas où le constructeur est réputé avoir effectué une fourniture taxable d'un bien selon les règles sur la fourniture à soi-même prévues au paragraphe 191(1) ou 191(3), mais qu'en vertu d'une autre loi ou législation il est exonéré du paiement de la TPS/TVH à l'égard de la fourniture réputée. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas à un remboursement pour lequel une demande à été reçue par un bureau de Revenu Canada avant le 23 avril 1996. Pour en savoir plus long sur les règles sur la fourniture à soi-même, voyez la section 19.2.3, *Immeubles résidentiels - Fournitures réputées*.