

Le 12 décembre 2001

Avis de modification

Mémoire sur la TPS/TVH 19.2.4, *Immeubles résidentiels – Sujets particuliers*

Ceci est une correction à un avis de modification antérieur se rapportant à ce mémoire. Une partie de texte était omis. Le texte souligné a été ajouté.

Le paragraphe 12 du mémoire 19.2.4 porte sur le traitement aux fins de la TPS/TVH de la vente d'un bâtiment qui a été séparé de sa fondation et qui est déménagé sur une nouvelle description officielle. L'explication donnée au paragraphe 12 de la version de juin 1998 de ce mémoire est incomplète et comme telle pourrait induire en erreur. Par conséquent, le texte des paragraphes 12, 13 et 14 est remplacé par le texte ci-dessous :

Fourniture d'un bâtiment

12. En général, en dehors du Québec, la vente d'un bâtiment qui est déménagé sur une nouvelle description officielle est traitée selon les dispositions visant les biens meubles corporels plutôt que les immeubles. Par conséquent, les critères suivants s'appliquent :

Activité commerciale al. 123(1)a) et b)

- Si une personne devait vendre un bâtiment qui est déménagé sur une autre description officielle, la vente est effectuée dans le cadre d'activités commerciales si le bâtiment est vendu dans le cadre d'une entreprise exploitée par la personne ou à titre de projet à risque ou d'affaire de caractère commercial. Puisqu'une fourniture taxable est par définition une fourniture effectuée dans le cadre d'une activité commerciale, cette vente serait taxable. Toutefois, la TPS/TVH pourrait ne pas s'appliquer si le vendeur n'est pas un inscrit (c.-à-d. si le vendeur est un petit fournisseur).

Veillez remarquer que si la personne qui vend le bâtiment est un particulier, une fiducie personnelle ou une société de personnes dont l'ensemble des associés sont des particuliers, les activités entreprises dans le cadre d'une entreprise individuelle ou d'un projet à risque ou d'une affaire de caractère commercial doivent être exercées dans une attente raisonnable de profit pour que la vente soit considérée comme une activité commerciale.

Fourniture taxable paragr. 123(1)

- Si une personne devait vendre un bâtiment qui est déménagé sur une autre description officielle, la vente est effectuée autrement que dans le cadre d'activités commerciales si la vente n'est pas effectuée dans le cadre d'une entreprise exploitée par la personne, ni à titre de projet à risque ou d'affaire de caractère commercial. Dans ce cas, la vente ne constituerait pas une fourniture taxable.

13. Au Québec, et dans une province quelconque où un bâtiment est déménagé à l'intérieur d'une même description officielle, la fourniture n'est pas une fourniture d'un immeuble d'habitation mais peut être celle d'un immeuble et, par conséquent, peut être une fourniture exonérée d'un immeuble en application de l'article 9 (vente d'un immeuble par un particulier ou une fiducie) de la partie I de l'annexe V. Pour plus de renseignements sur l'article 9 de la partie I de l'annexe V, voyez le mémoire sur la TPS/TVH, 19.5 *Fonds de terre et immeubles connexes.*)

Le paragraphe 14 est maintenant redondant et donc supprimé.