

Choix de faire considérer comme taxable la vente d'un immeuble

Ce formulaire s'adresse à toute personne qui vend un immeuble et qui désire faire le choix que la vente de cet immeuble soit considérée comme une vente taxable. Avant de remplir le formulaire, veuillez lire les renseignements généraux à la page 3. Notez qu'une fois que Revenu Québec aura reçu ce formulaire, **le choix qui aura été fait ne pourra pas être annulé.**

Cochez la case qui correspond à la situation du vendeur (voyez les précisions sur les situations de type 2 et de type 3 à la page 3).

Situation	Description
<input type="checkbox"/> Type 1	Le vendeur est un particulier ou une fiducie personnelle et il vend un immeuble, autre qu'un immeuble d'habitation ou un droit sur un tel immeuble, dans le cadre d'un projet à risques ou d'une affaire de caractère commercial.
<input type="checkbox"/> Type 2	Le vendeur vend un immeuble d'habitation ou un droit sur un tel immeuble à un acheteur inscrit aux fichiers de la TPS/TVH et de la TVQ qui, auparavant, lui avait vendu cet immeuble ou ce droit.
<input type="checkbox"/> Type 3	Le vendeur est un particulier ou une fiducie personnelle et il vend un immeuble, autre qu'un immeuble d'habitation ou un droit sur un tel immeuble, à un acheteur inscrit aux fichiers de la TPS/TVH et de la TVQ qui, auparavant, lui avait vendu cet immeuble.

1 Renseignements sur le vendeur

Numéro d'entreprise (NE)

Numéro d'identification

Dossier

..... **R T** **T Q**

Nom				
Adresse				Code postal
Personne-ressource	Titre	Ind. rég.	Téléphone	Poste

2 Renseignements sur l'immeuble

Adresse de l'immeuble	Code postal
Description de l'immeuble telle qu'elle figure sur les titres de propriété ou sur d'autres documents connexes (adresse, numéro de lot, plans, etc.)	

3 Taxes visées

Cochez la case correspondant à la ou aux taxes visées par le présent choix :

la TPS/TVH et la TVQ uniquement la TPS/TVH uniquement la TVQ

4 Signature du vendeur

Je déclare que les renseignements fournis dans ce formulaire sont exacts et complets.

Prénom et nom de famille du vendeur ou de la personne autorisée

Titre

Date

Signature du vendeur ou de la personne autorisée



5 Renseignements sur l'acheteur

Remplissez cette partie seulement si le vendeur se trouve dans la situation de type 2 ou de type 3.

Numéro d'entreprise (NE)	Numéro d'identification	Dossier
R T		T Q

Nom			
Adresse			Code postal
Personne-ressource	Titre	Ind. rég.	Téléphone
			Poste

6 Signature de l'acheteur

Je déclare que les renseignements fournis dans ce formulaire sont exacts et complets.

Prénom et nom de famille de l'acheteur ou de la personne autorisée	Titre	Date
--	-------	------

Signature de l'acheteur ou de la personne autorisée

Les renseignements personnels relatifs à la TPS/TVH sont recueillis selon la *Loi sur la taxe d'accise* afin d'administrer la taxe, les remboursements et les choix. Ils peuvent également être utilisés pour toute fin liée à l'application ou à l'exécution de la Loi telle que la vérification, l'observation et le recouvrement des sommes dues à l'État. Les renseignements peuvent être transmis à une autre institution gouvernementale fédérale, provinciale ou territoriale, ou vérifiés auprès de celles-ci, dans la mesure où la loi l'autorise. Cependant, le défaut de fournir ces renseignements pourrait entraîner des intérêts, des pénalités ou d'autres mesures. Les particuliers ont le droit, selon la *Loi sur la protection des renseignements personnels*, d'accéder à leurs renseignements personnels et de demander une modification, s'il y a des erreurs ou omissions. Consultez Info Source en allant à canada.ca/arc-info-source et le Fichier de renseignements personnels ARC PPU 241.



11W8 ZZ 49498756

Renseignements généraux

Conséquences du choix

Le vendeur d'un immeuble qui fait le choix visé par le présent formulaire pourrait devoir inclure la vente de l'immeuble dans le total de ses fournitures taxables. Ce total sert à fixer les exigences relatives à son inscription aux fichiers de la TPS/TVH et de la TVQ ainsi que ses périodes de déclaration.

Si le vendeur est inscrit aux fichiers de la TPS/TVH et de la TVQ, il pourrait avoir le droit de demander un crédit de taxe sur les intrants (CTI) et un remboursement de la taxe sur les intrants (RTI) pour les taxes qu'il a payées lors de l'achat de l'immeuble et pour celles qu'il a payées sur le coût des améliorations apportées.

Si le vendeur n'est pas inscrit aux fichiers de la TPS/TVH et de la TVQ, il pourrait avoir le droit de demander le remboursement de la TPS/TVH et de la TVQ non récupérées. Pour faire cette demande, il doit remplir les formulaires *Demande générale de remboursement de la TPS/TVH* (FP-189) et *Demande générale de remboursement de la taxe de vente du Québec* (VD-403).

Conditions relatives aux situations de type 2 et de type 3

Le vendeur peut considérer qu'il se trouve dans la situation de type 2 ou de type 3 si les conditions suivantes sont remplies :

- le vendeur et l'acheteur décident conjointement que la ou les taxes visées s'appliquent à la vente;
- l'acheteur de l'immeuble avait auparavant vendu ce même immeuble au vendeur actuel, cette vente était taxable et il s'agit de la plus récente vente de l'immeuble;
- quand l'acheteur avait vendu ce même immeuble au vendeur actuel, le contrat de vente comportait un droit ou une obligation pour l'acheteur de racheter l'immeuble;
- le vendeur revend l'immeuble à son ancien propriétaire (l'acheteur) dans l'année qui suit la première des dates suivantes :
 - la date où le vendeur a pris possession de l'immeuble,
 - la date où le vendeur a acheté l'immeuble (transfert de propriété).

Note

Le vendeur peut aussi se trouver dans la situation de type 2 ou de type 3, selon le cas, s'il est une fiducie qui n'était pas l'acheteur lors de la vente précédente. Cette fiducie peut être

- soit une fiducie personnelle (mais pas une fiducie testamentaire) dont l'auteur était l'acheteur lors de la vente précédente;
- soit une fiducie testamentaire découlant du décès du particulier qui était l'acheteur lors de la vente précédente.

Conditions supplémentaires relatives à la situation de type 2

Pour que le vendeur puisse cocher la case correspondant à la situation de type 2, les conditions suivantes doivent être remplies :

- le vendeur de l'immeuble n'en est pas le constructeur;
- dans le cas d'un ajout fait à un immeuble à logements multiples, le vendeur n'est pas le constructeur de cet ajout;
- quand la construction de l'immeuble ou les dernières rénovations majeures dont il a fait l'objet ont été terminées en grande partie, l'immeuble n'a pas été occupé par un particulier qui y avait sa résidence ou qui y était hébergé;
- dans le cas d'un droit sur un tel immeuble, le vendeur a revendu ce droit dans l'année qui suit le jour où il l'a acquis.

Note

Le choix ne peut pas être fait si le vendeur a demandé des CTI et des RTI relativement à l'achat de l'immeuble ou aux rénovations majeures dont il a fait l'objet.

Transmission du formulaire

Situation de type 1

Le vendeur doit produire le présent formulaire avant la première des dates suivantes :

- la date du transfert de la possession de l'immeuble, selon le contrat de vente;
- la date du transfert de la propriété légale.

Transmettez le formulaire à Revenu Québec, à l'une des adresses suivantes :

- 3800, rue de Marly
Québec (Québec) G1X 4A5
- C. P. 3000, succursale Place-Desjardins
Montréal (Québec) H5B 1A4

Situation de type 2 ou de type 3

Le présent formulaire doit être joint à la déclaration de TPS/TVH et de TVQ produite par l'acheteur pour la période de déclaration qui comprend la date où le vendeur lui a revendu l'immeuble, **sauf** si l'acheteur produit sa déclaration par voie électronique. Dans ce cas, ce formulaire doit être envoyé par la poste à l'une des adresses mentionnées ci-dessus.

Vous avez des questions?

Pour toute question liée au choix de faire considérer comme taxable la vente d'un immeuble, communiquez avec le service à la clientèle de Revenu Québec en composant le 418 653-4692 (région de Québec), le 514 873-4692 (région de Montréal) ou le 1 800 567-4692 (sans frais).

