

## Choix ou révocation du choix exercé par un organisme de services publics relativement à un immeuble

Ce formulaire s'adresse à tout organisme de services publics (OSP) qui détient un immeuble et qui désire faire le choix de considérer les fournitures exonérées de cet immeuble comme des fournitures taxables, ou révoquer un tel choix fait précédemment.

Si l'organisme qui fait le choix est une personne inscrite aux fichiers de la TPS/TVH et de la TVQ ou tenue de l'être (ci-après appelée *inscrit*), il pourra demander des crédits de taxe sur les intrants (CTI) et des remboursements de la taxe sur les intrants (RTI) relativement à l'immeuble selon le pourcentage d'utilisation réelle de celui-ci dans le cadre de ses activités commerciales. Pour plus de renseignements, veuillez lire les pages 3 et 4 du formulaire.

Pour faire le choix, remplissez les parties 1, 2, 3 et 4. Pour révoquer le choix, remplissez les parties 1, 2 et 5. Un exemplaire de ce formulaire doit être rempli pour chaque immeuble à l'égard duquel l'OSP fait ou révoque un choix.

Dans ce formulaire, on entend par *immeuble* un bien immobilier appartenant entièrement à l'OSP et tous les droits afférents à ce bien. Ces droits sont inscrits dans la description officielle de la propriété ou dans le droit de tenure à bail (y compris toutes les structures se trouvant sur le lot ainsi que les améliorations apportées à celles-ci).

### 1 Renseignements sur l'organisme de services publics

Numéro de compte TPS/TVH

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

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ)

.....

Numéro d'identification

.....

Dossier

.....

Nom				
Raison sociale (si elle diffère du nom ci-dessus)				
Adresse				Code postal
Adresse de correspondance (si elle diffère de l'adresse ci-dessus)				Code postal
Personne-ressource	Titre	Ind. rég.	Téléphone	Poste
Type d'organisme (cochez la case appropriée)				
<input type="checkbox"/> administration hospitalière	<input type="checkbox"/> organisme à but non lucratif	<input type="checkbox"/> université	<input type="checkbox"/> collège public	
<input type="checkbox"/> administration scolaire	<input type="checkbox"/> municipalité	<input type="checkbox"/> organisme de bienfaisance		

### 2 Renseignements sur l'immeuble

Si un bâtiment chevauche deux lots ou plus, inscrivez le numéro de chacun des lots visés. Le choix s'appliquera à l'ensemble des bâtiments situés sur ces lots.

Adresse de l'immeuble

Code postal

Numéro de lot de l'immeuble ou autres renseignements sur l'immeuble

.....



### 3 Admissibilité

L'immeuble est-il une immobilisation de l'OSP? .....  Oui  Non

L'OSP détient-il l'immeuble en inventaire dans le but de le fournir, notamment par vente ou par bail? .....  Oui  Non

L'OSP a-t-il acquis l'immeuble par bail, licence ou accord semblable dans le but de le fournir de la même façon ou dans le but de céder l'accord? .....  Oui  Non

Si vous avez répondu **oui** à l'une des questions précédentes, l'OSP peut faire le choix de considérer les fournitures exonérées de cet immeuble comme des fournitures taxables.

### 4 Choix

L'OSP mentionné à la partie 1 fait le choix relativement à l'immeuble indiqué à la partie 2.

L'OSP comprend qu'au moment où le choix entrera en vigueur, les fournitures de cet immeuble, qui sont généralement des fournitures exonérées, seront considérées comme des fournitures taxables. De plus, s'il est un inscrit, il comprend qu'il pourra demander des CTI et des RTI relativement à l'immeuble selon le pourcentage d'utilisation réelle de celui-ci dans le cadre de ses activités commerciales.

Le choix vise la ou les taxes suivantes (cochez une seule case) :

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

Date d'entrée en vigueur du choix

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

L'immeuble est-il vendu ou sur le point d'être vendu? .....  Oui  Non

Si **oui**, inscrivez la date de la vente. .... 

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

L'immeuble est-il fourni par bail, licence ou accord semblable? .....  Oui  Non

Inscrivez le pourcentage d'utilisation de l'immeuble dans le cadre des activités commerciales de l'OSP immédiatement avant l'entrée en vigueur du choix : \_\_\_\_\_%

### 5 Révocation du choix

L'OSP mentionné à la partie 1 révoque le choix déjà effectué relativement à l'immeuble indiqué à la partie 2.

La révocation vise la ou les taxes suivantes (cochez une seule case) :

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

Date d'entrée en vigueur de la révocation

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

### 6 Signature

Je déclare que les renseignements fournis dans ce formulaire et dans tout autre document annexé sont, à ma connaissance, exacts et complets, et que je suis autorisé à signer au nom de l'OSP.

Prénom et nom de famille de la personne autorisée

Signature

Titre

Date

Les renseignements personnels 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'exécution de la Loi telle que la vérification, l'observation et le recouvrement. Les renseignements peuvent être transmis à une autre institution gouvernementale fédérale, provinciale, territoriale ou étrangère, ou vérifiés auprès de celles-ci, dans la mesure où la loi l'autorise. 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, de demander une modification ou de déposer une plainte auprès du Commissaire à la protection de la vie privée du Canada concernant le traitement des renseignements personnels des particuliers par l'institution.

Consultez le Fichier de renseignements personnels ARC PPU 241 sur Info Source en allant à [canada.ca/arc-info-source](http://canada.ca/arc-info-source).



11XY ZZ 49498889

## Renseignements généraux

Les renseignements qui suivent portent sur un choix et sur la révocation d'un choix relatifs à la TPS/TVH et à la TVQ. Si le choix, ou la révocation du choix, concerne une seule de ces taxes, vous devez considérer uniquement les renseignements relatifs à cette taxe. Par exemple, si le choix concerne uniquement la TVQ, vous devez considérer les renseignements relatifs aux RTI et faire abstraction de ceux relatifs aux CTI.

### Conséquences du choix

Lorsque le choix relativement à un immeuble est fait par un OSP, certaines fournitures de cet immeuble (notamment les fournitures par vente ou par bail), qui sont normalement des fournitures exonérées, **sont considérées comme des fournitures taxables**. L'immeuble visé par le choix peut être une immobilisation de l'OSP, un immeuble qu'il détient en inventaire ou un immeuble qu'il a acquis par bail, licence ou accord semblable pour le fournir de la même façon ou pour céder l'accord. Par contre, certaines fournitures de l'immeuble, par exemple une location résidentielle à long terme, demeurent exonérées même si le choix est en vigueur.

Si l'OSP qui fait le choix est un inscrit, les règles de calcul des CTI et des RTI qui s'appliquent varient selon la situation.

### OSP inscrit aux fichiers de la TPS/TVH et de la TVQ

Généralement, un OSP inscrit aux fichiers de la TPS/TVH et de la TVQ (ci-après appelé *OSP inscrit*) peut demander un CTI et un RTI pour la **totalité** des taxes payées ou payables à l'égard de l'acquisition d'un immeuble qui est son immobilisation si le pourcentage d'utilisation de l'immeuble dans le cadre de ses activités commerciales est plus de 50 %. Si l'OSP utilise l'immeuble dans une proportion de 50 % ou moins, il n'a droit à aucun CTI ni à aucun RTI.

Lorsque le choix est en vigueur, l'OSP inscrit peut demander un CTI et un RTI pour les taxes payées ou payables à l'égard de l'acquisition de l'immeuble selon le pourcentage d'utilisation réelle de cet immeuble dans le cadre de ses activités commerciales. Ce pourcentage doit être de plus de 10 %.

### Entrée en vigueur du choix le jour de l'acquisition de l'immeuble

Si l'OSP est un OSP inscrit et que le choix entre en vigueur le jour où il achète l'immeuble ou l'acquiert par bail, licence ou accord semblable, il peut demander un CTI et un RTI pour les taxes payées ou payables à l'égard de l'acquisition selon le pourcentage d'utilisation réelle de l'immeuble dans le cadre de ses activités commerciales. Ce pourcentage doit être de plus de 10 %.

Si l'OSP en question est un organisme de bienfaisance autre qu'un organisme de bienfaisance désigné et qu'il achète l'immeuble ou l'acquiert par bail, licence ou accord semblable, il doit suivre les règles de calcul des CTI et des RTI relatives à la méthode de calcul de la taxe nette assignée aux organismes de bienfaisance, sauf s'il a fait le choix de ne pas utiliser cette méthode. De plus, si l'OSP a fait le choix d'utiliser la méthode rapide spéciale de comptabilité, il doit suivre les règles de calcul des CTI et des RTI relatives à cette méthode.

Si le choix entre en vigueur le jour où l'OSP achète l'immeuble ou l'acquiert par bail, licence ou accord semblable et que l'OSP ne peut pas demander de CTI ni de RTI pour les taxes payées ou payables à l'égard de l'acquisition, il peut demander, s'il y a droit, un remboursement pour les OSP. Il doit alors remplir le formulaire *Demande de remboursement de la TPS/TVH et de la TVQ à l'intention des organismes de services publics* (FP-2066) et le transmettre à Revenu Québec.

### Entrée en vigueur du choix après le jour de l'acquisition de l'immeuble

Si l'OSP est un OSP inscrit et que le choix entre en vigueur après le jour où il a acquis l'immeuble par bail, licence ou accord semblable, il peut demander des CTI et des RTI pour les taxes payées ou payables à l'égard des paiements de location qui deviennent exigibles à la date d'entrée en vigueur du choix ou après, selon le pourcentage d'utilisation de l'immeuble dans le cadre de ses activités commerciales. Toutefois, si l'OSP est un organisme de bienfaisance qui utilise la méthode de calcul de la taxe nette assignée aux organismes de bienfaisance, ou tout autre OSP qui a fait le choix d'utiliser la méthode rapide spéciale de comptabilité, il ne peut pas demander de CTI ni de RTI relativement à l'immeuble qu'il a acquis par bail, licence ou accord semblable et aux dépenses liées à celui-ci.

Si le choix entre en vigueur après le jour où l'OSP (inscrit ou non inscrit) a acheté l'immeuble, les règles suivantes s'appliquent :

- L'OSP est réputé avoir fait une vente taxable de l'immeuble immédiatement avant la date d'entrée en vigueur du choix et avoir perçu sur la vente la TPS/TVH et la TVQ d'un montant égal à la teneur en taxe de l'immeuble à la date d'entrée en vigueur du choix (voyez la définition du terme *teneur en taxe* à la page 4).
- L'OSP doit inclure la TPS/TVH et la TVQ qu'il est réputé avoir perçues sur la vente réputée dans le calcul de sa taxe nette pour la période de déclaration au cours de laquelle a eu lieu la vente réputée. Ces taxes réputées perçues sont égales à la teneur en taxe de l'immeuble à la date d'entrée en vigueur du choix.
- L'OSP est réputé avoir acheté l'immeuble à la date d'entrée en vigueur du choix et avoir payé, à l'égard de l'achat réputé, la TPS/TVH et la TVQ d'un montant égal à la teneur en taxe de l'immeuble à la date d'entrée en vigueur du choix.

Si l'OSP est un **OSP inscrit**, les règles suivantes s'appliquent :

- L'OSP peut, s'il y a droit, demander des CTI et des RTI équivalant à la teneur en taxe de l'immeuble avant la vente réputée pour récupérer la totalité ou une partie de la TPS/TVH et de la TVQ payées ou payables à l'égard de la dernière acquisition et de toute amélioration apportée à l'immeuble par l'OSP, et qu'il ne pouvait pas récupérer.
- L'OSP peut demander un CTI et un RTI pour la TPS/TVH et la TVQ qu'il est réputé avoir payées à l'égard de l'acquisition réputée selon le pourcentage d'utilisation réelle de l'immeuble dans le cadre de ses activités commerciales après l'entrée en vigueur du choix. Ce pourcentage doit être de plus de 10 %.
- Si l'OSP est un organisme de bienfaisance autre qu'un organisme de bienfaisance désigné, il doit suivre les règles de calcul des CTI et des RTI relatives à la méthode de calcul de la taxe nette assignée aux organismes de bienfaisance, sauf s'il a fait le choix de ne pas utiliser cette méthode.

Si l'OSP est un **OSP non inscrit**, il peut demander un remboursement égal à la teneur en taxe de l'immeuble au moment de la vente réputée de celui-ci. Pour ce faire, 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). Le remboursement est égal aux taxes que l'OSP doit verser et qu'il déclare, en raison de l'exercice du choix, à l'aide des formulaires *Déclarations particulières* (FP-505) et *Déclaration de la TPS/TVH et de la TVQ par une personne non inscrite aux fichiers de la TPS/TVH et de la TVQ* (FP-505.D.F).



## Vente de l'immeuble pendant que le choix est en vigueur

Un OSP inscrit qui fait une vente taxable de l'immeuble pendant que le choix est en vigueur peut demander un CTI ou un RTI égal au moins élevé des montants suivants, multiplié par le pourcentage d'utilisation de l'immeuble dans le cadre d'activités autres que commerciales : la teneur en taxe de l'immeuble (voyez la définition du terme *teneur en taxe* à la page 4) ou la taxe payable à l'égard de la vente. Généralement, l'OSP inscrit demande un tel CTI ou RTI pour récupérer la TPS/TVH ou la TVQ qu'il n'a pas pu récupérer précédemment.

Un OSP non inscrit qui fait une vente taxable de l'immeuble pendant que le choix est en vigueur peut demander un remboursement égal au moins élevé des montants suivants : la teneur en taxe de l'immeuble au moment de la vente ou la taxe payable par l'acheteur. L'OSP devra alors remplir les formulaires FP-189 et VD-403 et les transmettre à Revenu Québec.

Notez que des règles particulières pourraient s'appliquer en ce qui concerne la détermination du CTI ou du RTI ou du montant du remboursement pouvant être demandé, selon le cas, lorsqu'un OSP effectue la vente taxable d'un immeuble à une personne avec qui il a un lien de dépendance. Pour connaître ces règles, communiquez avec le service à la clientèle de Revenu Québec.

## Inscription de l'OSP aux fichiers des taxes le jour de l'entrée en vigueur du choix

Les règles visant les demandes de CTI et de RTI décrites précédemment ne s'appliquent pas à un OSP qui s'inscrit aux fichiers de la TPS/TVH et de la TVQ le jour où le choix entre en vigueur. Dans un tel cas, l'OSP peut demander un CTI et un RTI si, immédiatement avant son inscription, il était un petit fournisseur et détenait l'immeuble pour l'utiliser ou le fournir dans le cadre de ses activités commerciales. Les montants de CTI et de RTI seront calculés en fonction des taxes réputées payées, qui sont égales à la teneur en taxe de l'immeuble (voyez la définition du terme *teneur en taxe* à la page 4), et selon le pourcentage d'utilisation de l'immeuble dans le cadre des activités commerciales de l'OSP.

## Conséquences de la révocation

Si l'OSP révoque son choix relativement à un immeuble, certaines fournitures de cet immeuble (notamment les fournitures par vente ou par bail) seront normalement des fournitures exonérées. De plus, à la date d'entrée en vigueur de la révocation, l'OSP (inscrit ou non inscrit) est réputé avoir fait une vente taxable de l'immeuble et l'avoir acheté. Il est aussi réputé avoir perçu et versé la TPS/TVH et la TVQ d'un montant égal à la teneur en taxe de l'immeuble à cette date. Il doit inclure les taxes réputées perçues dans le calcul de sa taxe nette pour sa période de déclaration qui comprend la date d'entrée en vigueur de la révocation et verser tout solde positif de la taxe nette à Revenu Québec.

Si l'OSP est un OSP inscrit, il peut demander un CTI et un RTI pour la TPS/TVH et la TVQ qu'il est réputé avoir payées à l'égard de l'acquisition réputée si le pourcentage d'utilisation de l'immeuble dans le cadre de ses activités commerciales est de plus de 50 %.

Si l'OSP est un OSP non inscrit, il peut demander un remboursement égal à la teneur en taxe de l'immeuble au moment de la vente réputée de celui-ci. Pour demander ce remboursement, il doit remplir les formulaires FP-189 et VD-403. Le remboursement est égal aux taxes que l'OSP doit verser et qu'il déclare, en raison de la révocation du choix, à l'aide des formulaires FP-505 et FP-505.D.F.

Si l'OSP cesse d'être un inscrit à la date d'entrée en vigueur de la révocation du choix, voyez la partie ci-après.

## Annulation de l'inscription aux fichiers de la TPS/TVH et de la TVQ

Si l'OSP annule son inscription aux fichiers de la TPS/TVH et de la TVQ, il est réputé avoir fait une vente taxable de l'immeuble et l'avoir acheté. Il est aussi réputé avoir perçu et versé la TPS/TVH et la TVQ, dont le montant varie selon que l'immeuble est une immobilisation ou non. Ainsi,

- si l'immeuble est une immobilisation, la TPS/TVH et la TVQ sont égales à la teneur en taxe de l'immeuble au moment où l'OSP a cessé d'être un inscrit;
- si l'immeuble n'est pas une immobilisation, la TPS/TVH et la TVQ sont calculées sur la juste valeur marchande de l'immeuble le jour où l'OSP a cessé d'être un inscrit.

Dans ce cas, l'OSP doit inclure les taxes réputées perçues dans le calcul de sa taxe nette pour la période de déclaration qui comprend le jour où il a cessé d'être un inscrit et verser tout solde positif de la taxe nette à Revenu Québec.

Si l'OSP annule son inscription à ces fichiers à la date d'entrée en vigueur de la révocation du choix, certaines fournitures de l'immeuble visé par le choix (notamment les fournitures par vente ou par bail) seront normalement des fournitures exonérées.

## Teneur en taxe

La teneur en taxe d'un bien correspond généralement aux taxes (TPS/TVH et TVQ) exigibles lors de la dernière acquisition du bien et à celles relatives aux améliorations apportées à celui-ci, après déduction de tout montant (autre qu'un CTI et un RTI) auquel la personne avait droit ou aurait eu droit (comme un remboursement ou une remise) et après considération de toute dépréciation de la valeur du bien. En général, le facteur de dépréciation est calculé **en divisant** la juste valeur marchande du bien au moment du calcul de la teneur en taxe **par** le coût du bien et des améliorations. Ce facteur ne peut pas dépasser 1.

## Délais de production du formulaire

L'OSP doit produire ce formulaire au plus tard un mois après la fin de la période de déclaration au cours de laquelle le choix ou la révocation du choix entre en vigueur. Un exemplaire de ce formulaire doit être rempli pour chaque immeuble à l'égard duquel l'OSP fait ou révoque un choix.

Une période de déclaration d'un OSP inscrit correspond à une période visée par ses déclarations de TPS/TVH et de TVQ.

Une période de déclaration d'un OSP non inscrit correspond à un mois civil.

Le choix demeure en vigueur jusqu'à ce que l'OSP le révoque ou qu'il ne détienne plus l'immeuble.

## Envoi du formulaire

Faites parvenir ce formulaire dûment rempli 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

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, communiquez avec le service à la clientèle de Revenu Québec en composant le 418 659-4692 (région de Québec), le 514 873-4692 (région de Montréal) ou le 1 800 567-4692 (sans frais).

Pour plus de renseignements concernant un organisme de bienfaisance ou un organisme à but non lucratif, consultez la publication *La TVQ et la TPS/TVH pour les organismes de bienfaisance* (IN-228) ou la publication *La TVQ et la TPS/TVH pour les organismes sans but lucratif* (IN-229). Ces documents sont disponibles dans le site Internet de Revenu Québec, à [revenuquebec.ca](http://revenuquebec.ca).

