

Déclaration de la TPS/TVH et de la TVQ visant la fourniture à soi-même d'un immeuble d'habitation

Cette déclaration s'adresse à tout constructeur qui n'est pas inscrit aux fichiers de la TPS/TVH et de la TVQ et qui doit déclarer et payer la TPS/TVH et la TVQ réputées perçues à la suite de la fourniture à soi-même d'un immeuble d'habitation (voyez les renseignements généraux à la page 3).

Cette déclaration permet à un tel constructeur de réduire ou de compenser la somme due par un remboursement de taxes auquel il a droit. Pour ce faire, il doit joindre le ou les formulaires de demande de remboursement à cette déclaration.

1 Renseignements sur le constructeur

Numéro de compte TPS/TVH (s'il y a lieu)	Numéro d'entreprise du Québec (NEQ) [s'il y a lieu]	Numéro d'identification (s'il y a lieu) Dossier
Nom de famille	Prénom	Numéro d'assurance sociale (s'il y a lieu)
Nom de l'entreprise ou raison sociale (s'ils diffèrent du nom ci-dessus)		Ind. rég. Téléphone
Adresse postale	Ville	Province Code postal
Nom de famille de la personne-ressource (s'il y a lieu)	Prénom	Titre Ind. rég. Téléphone

2 Renseignements sur l'immeuble d'habitation

Adresse postale de l'immeuble d'habitation (s'il y a lieu)	Code postal
Description officielle de l'immeuble	
Numéro de lot	Numéro de plan
Autre (numéro de matricule)	

3 Taxes payables (en dollars canadiens)

Lorsqu'un constructeur construit un immeuble d'habitation, fait des rénovations majeures à un tel immeuble, fait un ajout à un immeuble d'habitation à logements multiples ou convertit un immeuble en un immeuble d'habitation dans le but de le louer ou de l'occuper lui-même à titre résidentiel (fourniture à soi-même), la TPS/TVH et la TVQ deviennent payables le dernier des jours suivants :

- le jour où la construction ou les rénovations majeures sont presque achevées (90 % ou plus);
- le jour où l'immeuble d'habitation (ou une habitation, dans le cas d'un immeuble d'habitation à logements multiples) est transféré à un particulier qui est le premier à l'occuper à titre résidentiel **ou** le jour où l'immeuble d'habitation (ou l'habitation) est occupé au même titre par le constructeur qui est un particulier.

Année et mois civils où les taxes deviennent payables

Date d'échéance de production de la déclaration
(voyez les renseignements généraux à la page 3)



3 Taxes payables (en dollars canadiens) [suite]

Taxe réputée perçue

Juste valeur marchande (JVM) de l'immeuble¹ au moment de la fourniture à soi-même²
(taxes non comprises)

Taux de la taxe³

Montant de la ligne 1 multiplié par le taux de la ligne 2 et montant de la ligne 9 multiplié par 9,975 %. Si aucun remboursement n'est utilisé pour réduire ou compenser les taxes à payer, reportez les montants des lignes 3 et 11 respectivement aux lignes 8 et 16.

Taxe réputée perçue =

TPS/TVH		TVQ	
1		9	
2	%	10	9,975 %
3		11	

Remboursements utilisés pour réduire ou compenser les taxes (s'il y a lieu)

Remboursement pour une habitation neuve

Remboursement pour un immeuble d'habitation locatif neuf (voyez la remarque à la page 3)

Demande générale de remboursement

Additionnez les montants des lignes 4 à 6, puis ceux des lignes 12 à 14.

Remboursements utilisés pour réduction ou compensation des taxes =

Montant de la ligne 3 moins celui de la ligne 7 et montant de la ligne 11 moins celui de la ligne 15
Taxe à payer ou remboursement

Additionnez les montants des lignes 8 et 16 en tenant compte des signes « - ». Si le résultat est positif, inscrivez-le à la ligne 17. S'il est négatif, inscrivez-le à la ligne 18.

Paiement joint

Remboursement demandé

4 Signature

Je déclare que les renseignements fournis dans la présente déclaration et dans tout document joint sont exacts et complets, et que je suis le constructeur ou une personne autorisée à signer en son nom.

Prénom et nom de famille de la personne autorisée, s'il y a lieu

Signature

Date

Téléphone

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.

- Inscrivez la JVM totale du terrain et du bâtiment. Dans le cas de la fourniture à soi-même d'un ajout à un immeuble d'habitation à logements multiples, inscrivez la JVM de l'ajout au bâtiment. Toutefois, lorsque l'ajout nécessite une superficie de terrain raisonnablement nécessaire à l'usage résidentiel plus vaste que le terrain initial, la JVM de l'ajout comprend alors la valeur de l'ajout au bâtiment et la valeur de la portion du terrain qui devient raisonnablement nécessaire à l'usage résidentiel du bâtiment agrandi. Si le constructeur a reçu ou peut raisonnablement s'attendre à recevoir une subvention relativement à l'immeuble d'habitation, communiquez avec nous en composant le 418 659-4692 (Québec), le 514 873-4692 (Montréal) ou le numéro sans frais 1 800 567-4692 (ailleurs).
- Le moment de la fourniture à soi-même est la date à laquelle la taxe est devenue payable.
- Le taux de la TPS est de 5 %. Le taux de la TVH varie selon la province participante.



13P2 ZZ 49518050

Fourniture à soi-même

Il y a généralement fourniture à soi-même lorsqu'un constructeur, dans le but de louer une ou plusieurs habitations à titre résidentiel ou, s'il est un particulier, d'occuper lui-même une habitation à titre résidentiel,

- construit un immeuble d'habitation;
- fait des rénovations majeures à un tel immeuble;
- fait un ajout à un immeuble d'habitation à logements multiples;
- convertit un immeuble (autre qu'un immeuble d'habitation) en un immeuble d'habitation.

Toutefois, il n'y a généralement pas fourniture à soi-même si le constructeur de l'immeuble est un particulier et que celui-ci, un particulier qui lui est lié, un époux ou un ancien conjoint de fait utilise l'immeuble principalement (à plus de 50 %) à titre résidentiel.

Pour obtenir plus de renseignements sur la fourniture à soi-même d'un immeuble d'habitation, consultez la publication *La TVQ, la TPS/TVH et les immeubles d'habitation (construction ou rénovation)* [IN-261].

Constructeur

En général, un constructeur est une personne dont l'activité consiste à construire ou à rénover de façon majeure un immeuble d'habitation sur un terrain qu'elle possède ou qu'elle loue. Le constructeur peut aussi être

- un fabricant ou un vendeur de maisons mobiles neuves;
- une personne qui achète un immeuble d'habitation neuf en vue soit de le revendre, soit de le louer à une ou des personnes qui l'utiliseront dans le cadre d'une entreprise, d'un projet à risque ou d'une affaire à caractère commercial;
- une personne qui acquiert un droit dans un immeuble d'habitation pendant qu'il est en construction ou fait l'objet de rénovations majeures;
- une personne qui convertit un immeuble (autre qu'un immeuble d'habitation) en un immeuble d'habitation.

Un particulier qui construit ou qui rénove de façon majeure un immeuble d'habitation autrement que dans le cadre d'une entreprise, d'un projet à risque ou d'une affaire à caractère commercial n'est pas considéré comme un constructeur.

Remboursements utilisés pour réduire ou compenser les taxes

Un constructeur qui déclare, dans la présente déclaration, la TPS/TVH ou la TVQ réputées perçues à l'égard de la fourniture à soi-même d'un immeuble d'habitation et qui demande un remboursement de TPS/TVH ou de TVQ dans un autre formulaire peut réduire ou compenser le montant des taxes à payer en déduisant de ce montant un remboursement auquel il a droit. Pour qu'un remboursement puisse être utilisé à cette fin, le constructeur doit joindre le formulaire de demande de remboursement à la présente déclaration.

Généralement, lorsqu'il y a fourniture à soi-même, un constructeur qui n'est pas inscrit aux fichiers de la TPS/TVH et de la TVQ peut avoir droit à un remboursement en produisant l'un ou plusieurs des formulaires suivants :

- *Remboursement de taxes demandé par le propriétaire pour une habitation neuve ou modifiée de façon majeure* (FP-2190.P);
- *Remboursement de TPS pour un immeuble d'habitation locatif neuf* (FP-524) et, s'il y a lieu, *Annexe au remboursement de TPS pour un immeuble d'habitation locatif neuf – Logements multiples* (FP-525);
- *Remboursement de TVQ pour un immeuble d'habitation locatif neuf* (VD-370.67);
- *Remboursement de TVQ pour un immeuble d'habitation locatif neuf* (VD-370.89);

- *Demande générale de remboursement de la TPS/TVH* (FP-189) [en y inscrivant le code 7];
- *Demande générale de remboursement de la taxe de vente du Québec* (VD-403) [en y inscrivant le code 6].

Remarque

S'il s'agit d'un remboursement de TPS/TVH pour un immeuble d'habitation locatif neuf et que l'immeuble d'habitation appartient à plus d'une personne, le constructeur ne peut pas reporter le montant du remboursement de TPS/TVH demandé dans le formulaire FP-524 ou le formulaire FP-525 pour réduire une somme due inscrite à la ligne 3. Dans cette situation, un chèque de remboursement de TPS/TVH sera généralement émis à l'ordre de tous les propriétaires de l'immeuble d'habitation.

Documents à joindre

Veillez joindre à cette déclaration les documents suivants :

- le document ayant servi à établir la juste valeur marchande de l'immeuble, par exemple une évaluation financière, foncière ou professionnelle;
- une copie de la première page du bail du premier locataire de l'immeuble d'habitation, s'il y a lieu;
- une copie du permis de construction;
- une copie du contrat d'achat du terrain sur lequel l'immeuble d'habitation a été construit.

Date d'échéance de production de la déclaration et date de réception du paiement

Cette déclaration et, s'il y a lieu, le paiement doivent nous parvenir au plus tard le dernier jour du mois civil qui suit celui où les taxes sont devenues payables (voyez la partie 3). Par exemple, si les taxes sont devenues payables le 5 février, la date d'échéance de production de la déclaration sera le 31 mars.

Ce délai doit être respecté même si vous joignez un formulaire de demande de remboursement pour réduire ou compenser les taxes à payer et que la date d'échéance de production de ce formulaire survient après celle de la présente déclaration. Autrement, des pénalités et des intérêts pourraient s'appliquer. Notez que la date d'échéance de production de la demande de remboursement est inscrite sur le formulaire de demande de remboursement.

Le paiement doit être effectué en dollars canadiens, au moyen d'un chèque ou d'un mandat fait à l'ordre du ministre du Revenu du Québec. Inscrivez le numéro de compte TPS, le numéro d'identification ou le numéro d'assurance sociale, selon le cas, sur le chèque ou le mandat. Notez que nous n'exigeons pas le paiement d'un solde inférieur à 2 \$.

Pénalités et intérêts

Toute personne qui, dans les délais requis, ne produit pas de déclaration de **TPS/TVH** est passible d'une pénalité de 1 % de la somme impayée, à laquelle s'ajoute, pour chaque mois de retard et jusqu'à concurrence de 12 mois, une pénalité de 0,25 % de cette somme.

Concernant la **TVQ**, toute personne qui

- n'a toujours pas produit sa déclaration à la date limite fixée encourt, pour ce motif, une pénalité de 25 \$ par jour d'omission, jusqu'à concurrence de 2 500 \$;
- omet de payer ou de remettre une somme dans le délai prévu encourt une pénalité pouvant atteindre 15 % de cette somme.

De plus, toute somme qui n'a pas été payée dans les délais prévus porte intérêt au taux déterminé par règlement.



Registres

Le déclarant doit tenir des registres adéquats et garder tous les documents pertinents pour nous les fournir sur demande. Il doit conserver ces documents pendant une période de six ans à compter de la fin de l'année à laquelle ils se rapportent.

Envoi

Faites-nous parvenir le présent formulaire, le ou les formulaires de demande de remboursement ainsi que les documents demandés à l'adresse suivante :

Revenu Québec

4, Place-Laval, bureau RC 150, secteur L421VT

Laval (Québec) H7N 5Y3

Toutefois, si vous joignez le formulaire FP-2190.P au présent formulaire, vous devez plutôt nous expédier le tout à l'adresse qui figure sur le formulaire FP-2190.P.

