

Remboursement de TVQ pour un immeuble d'habitation locatif neuf

Taux de TVQ de 9,975 %

Ce formulaire s'adresse à toute personne (ci-après appelée *le demandeur*) qui demande un remboursement de la taxe de vente du Québec (TVQ) pour un immeuble d'habitation locatif neuf. Il s'adresse aussi à toute personne qui vend un immeuble d'habitation, ou une partie d'un tel immeuble, et loue le terrain sur lequel il est situé.

Si le demandeur est une coopérative d'habitation ou un locateur qui a loué un terrain à des fins résidentielles ou un emplacement d'un terrain de caravanning résidentiel, vous devez remplir le formulaire *Remboursement de TVQ pour un immeuble d'habitation locatif neuf* (VD-370.89).

Si la TVQ payée lors de l'achat ou versée au moment de la fourniture à soi-même était à un taux autre que 9,975 %, **veuillez utiliser la version appropriée de ce formulaire selon le taux applicable**. Pour plus de renseignements à ce sujet, consultez la partie « Versions du formulaire », à la page 5.

Chaque demandeur doit produire une demande de remboursement distincte selon le pourcentage de droit de propriété qu'il détient dans l'immeuble.

Vous avez avantage à utiliser ce formulaire en format PDF remplissable à l'écran, car les calculs sont effectués automatiquement. Ce formulaire est accessible dans notre site Internet, au www.revenuquebec.ca.

Voyez les renseignements aux pages 5 à 8.

Numéro d'entreprise (fédéral), s'il y a lieu	Numéro d'identification, s'il y a lieu	Dossier	Numéro d'assurance sociale, s'il y a lieu
R. T.			

1 Renseignements sur le demandeur

Nom de famille et prénom du particulier, ou nom de l'entité	Pourcentage de droit de propriété dans l'immeuble _____ %	Langue de communication <input type="checkbox"/> français <input type="checkbox"/> anglais
Adresse		Code postal
Nom de la personne-ressource, s'il y a lieu	Titre	Ind. rég. Téléphone

2 Renseignement sur l'immeuble d'habitation

Adresse de l'immeuble d'habitation	Code postal
------------------------------------	-------------

3 Renseignements relatifs au type de demandeur, au type de construction, au type d'immeuble et au type de demande

Assurez-vous de cocher une case pour chacun des types présentés ci-dessous.

Type de demandeur <input type="checkbox"/> constructeur et locateur <input type="checkbox"/> acheteur et locateur
Type de construction <input type="checkbox"/> nouvelle construction <input type="checkbox"/> rénovation majeure d'un immeuble <input type="checkbox"/> construction d'un ajout à un immeuble d'habitation à logements multiples <input type="checkbox"/> conversion d'un immeuble commercial en immeuble d'habitation, sans rénovation majeure
Type d'immeuble <input type="checkbox"/> immeuble d'habitation à logement unique (y compris un duplex) ou logement en copropriété <input type="checkbox"/> immeuble d'habitation à logements multiples
Type de demande <input type="checkbox"/> Type 6 – Location d'un bâtiment et du terrain <input type="checkbox"/> Type 7 – Vente d'un bâtiment et location du terrain
Si la demande concerne un immeuble d'habitation à logement unique , un logement en copropriété ou l'ajout d'un seul logement à un immeuble d'habitation à logements multiples, remplissez la partie 5.1 ou 5.2, selon le cas.
Si la demande concerne un immeuble d'habitation à logements multiples ou l'ajout de plus d'un seul logement à un immeuble d'habitation à logements multiples, remplissez la partie 8.



4 Renseignements relatifs à la convention écrite, au transfert de propriété et de possession et à la taxe payable

Selon que le demandeur est un constructeur-locateur ou un acheteur-locateur, inscrivez les dates demandées.

4.1 Constructeur-locateur

Date à laquelle la construction ou les rénovations majeures sont achevées en grande partie

Date à laquelle un logement est, pour la première fois, loué à un particulier ou occupé par le demandeur si celui-ci est un particulier

Date à laquelle la taxe devient payable relativement à la fourniture à soi-même (voyez les renseignements à la page 6)

4.2 Acheteur-locateur

Date de la signature de la convention écrite (si les parties ont signé la convention d'achat, l'offre d'achat ou le contrat préliminaire à des dates différentes, inscrivez la date la plus récente)

Date du transfert de propriété, telle qu'elle figure sur l'acte notarié

Date à laquelle la taxe devient payable relativement à l'achat (voyez les renseignements à la page 7)

5 Remboursement relatif à un immeuble d'habitation à logement unique, à un logement en copropriété ou à l'ajout d'un seul logement à un immeuble d'habitation à logements multiples

5.1 Type 6 – Location d'un bâtiment et du terrain

TVQ payée lors de l'achat de l'immeuble ou versée au moment de la fourniture à soi-même de l'immeuble ou de l'ajout

Juste valeur marchande (JVM) de l'immeuble ou de l'ajout au moment de l'achat ou de la fourniture à soi-même (taxes non comprises)

Prix d'achat total de l'immeuble d'habitation (taxes non comprises), s'il y a lieu

Montant de la ligne 1 multiplié par 36 % (maximum : 7 182 \$)

1	<input type="text"/>
2	<input type="text"/>
3	<input type="text"/>
4	<input type="text"/>

Si la JVM est égale ou inférieure à 200 000 \$, inscrivez le montant de la ligne 4.

Si la JVM est supérieure à 200 000 \$, effectuez le calcul suivant. Si le résultat est négatif, inscrivez 0.

$$\frac{(225\,000 \$ - \text{Montant de la ligne 2})}{25\,000 \$} \times \text{Montant de la ligne 4} \$ \blacktriangleright$$

Montant admissible au remboursement

Pourcentage de droit de propriété dans l'immeuble

Montant de la ligne 5 multiplié par le pourcentage de la ligne 6

5	<input type="text"/>
6	<input type="text"/> %
7	<input type="text"/>

Remboursement demandé

5.2 Type 7 – Vente d’un bâtiment et location du terrain

TVQ versée par le constructeur au moment de la fourniture à soi-même de l’immeuble ou de l’ajout
Juste valeur marchande (JVM) de l’immeuble ou de l’ajout au moment de l’achat ou de la fourniture à
soi-même (taxes non comprises)

11	
12	
13	

Montant de la ligne 11 multiplié par 36 % (maximum : 7 182 \$)

Si la JVM est égale ou inférieure à 200 000 \$, inscrivez le montant de la ligne 13.

Si la JVM est supérieure à 200 000 \$, effectuez le calcul suivant. Si le résultat est négatif, inscrivez 0.

$$\frac{\text{Montant de la ligne 12}}{25\,000\ \$} \times \text{Montant de la ligne 13} \ \$ \ \blacktriangleright$$

(225 000 \$ – \$)

14	
----	--

Si l’acheteur du bâtiment a droit au remboursement de la TVQ pour une habitation neuve, remplissez les lignes 15 à 17 avec les données de la partie 4 du formulaire *Remboursement de taxes pour une habitation située sur un terrain loué ou pour une part dans une coopérative d’habitation – Taux de TPS de 5 % et de TVQ de 9,975 % (FP-2190.L)* rempli par l’acheteur. Sinon, le demandeur n’a pas droit au remboursement.

Prix de vente du bâtiment uniquement

15	
16	

Montant de la ligne 15 multiplié par 4,34 % (maximum : 9 975 \$)

Si la JVM est égale ou inférieure à 229 950 \$, inscrivez le montant de la ligne 16.

Si la JVM est supérieure à 229 950 \$, effectuez le calcul suivant. Si le résultat est négatif, inscrivez 0.

$$\frac{\text{Montant de la ligne 12}}{114\,975\ \$} \times \text{Montant de la ligne 16} \ \$ \ \blacktriangleright$$

(344 925 \$ – \$)

17	
----	--

Montant de la ligne 14 moins celui de la ligne 17. Si le résultat est négatif, inscrivez 0.

Montant admissible au remboursement

Pourcentage de droit de propriété dans l’immeuble

× 19 %

Montant de la ligne 18 multiplié par le pourcentage de la ligne 19

Remboursement demandé

= 20

6 Affectation du remboursement

Demander inscrit au fichier de la TVQ

Si le demandeur est inscrit au fichier de la TVQ, reporte-t-il le montant du remboursement demandé à la ligne 211 d’une déclaration de TVQ pour réduire une somme due? Oui Non

Si vous avez répondu **oui**, inscrivez la période couverte par la déclaration de la TVQ.

Faites parvenir le présent formulaire par la poste à Revenu Québec, accompagné, s’il y a lieu, de la déclaration de la TVQ. Du au

Demander qui n’est pas inscrit au fichier de la TVQ

Si le demandeur n’est pas inscrit au fichier de la TVQ, reporte-t-il le montant du remboursement demandé à la ligne 13 du formulaire *Déclaration de la TPS/TVH et de la TVQ visant la fourniture à soi-même d’un immeuble d’habitation (FP-505.2)* pour réduire une somme due? Oui Non

Si vous avez répondu **oui**, inscrivez la date à laquelle la TVQ est devenue payable relativement à la fourniture à soi-même de l’immeuble d’habitation. Faites parvenir le présent formulaire et le formulaire FP-505.2, dûment remplis, par la poste à Revenu Québec.

7 Signature

Si la personne qui signe est un représentant autorisé, elle doit joindre à cette demande une procuration en bonne et due forme.

Je déclare que les renseignements fournis dans cette demande et les pièces justificatives qui y sont jointes sont exacts et complets et que le montant du remboursement demandé n’a jamais fait l’objet d’une autre demande.

Signature du demandeur ou d’un représentant autorisé

Date

8 Remboursement demandé pour un immeuble d'habitation à logements multiples (plus de deux habitations) [Type 6 ou 7]

Arrondissez vos calculs à deux décimales. Si vous remplissez plusieurs tableaux, numérotez les pages, agrafez-les et joignez-les au présent formulaire.

TVQ payée lors de l'achat de l'immeuble ou versée au moment de la fourniture à soi-même de l'immeuble ou de l'ajout¹

Juste valeur marchande (JVM) de l'immeuble ou de l'ajout au moment de l'achat ou de la fourniture à soi-même (taxes non comprises)

Prix d'achat de l'immeuble d'habitation (uniquement pour une demande de type 6 et si l'immeuble est acheté) [taxes non comprises]

Montant de la ligne 31 multiplié par 36 %

Superficie totale en mètres carrés de **toutes les habitations** de l'immeuble ou de l'ajout (cela comprend la superficie des habitations qui ne sont pas des habitations admissibles, sauf celle des aires communes)²

Nombre d'habitations admissibles (voyez la définition du terme *habitation admissible* à la page 8)

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Numéro de l'habitation admissible ³	Superficie (en mètres carrés) de l'habitation admissible	Pourcentage de la superficie totale (col. 2 ÷ ligne 35) × 100	JVM de l'habitation admissible (ligne 32 × col. 3)	Calcul du remboursement (ligne 34 × col. 3) [maximum : 7 182 \$]	Calcul du remboursement 200 000 \$ ou la JVM (col. 4) si elle dépasse 200 000 \$	Calcul du remboursement (225 000 \$ – col. 6) Si le résultat est négatif, inscrivez 0.	Calcul du remboursement (col. 7 ÷ 25 000 \$)	Remboursement par habitation admissible (col. 5 × col. 8)
Remplissez une ligne par habitation admissible.		%						
		%						+
		%						+
		%						+
		%						+
		%						+
		%						+
		%						+
		%						+
		%						+
		%						+
		%						+
		%						+
		%						+
		%						+
		%						+
		%						+

Additionnez les montants de la colonne 9 de tous les tableaux que vous avez remplis. Inscrivez le total sur une seule copie.

Remboursement admissible = 37

Pourcentage de droit de propriété dans l'immeuble

× 38

%

Montant de la ligne 37 multiplié par le pourcentage de la ligne 38

Remboursement demandé = 39

- Vous devez répartir la taxe payée, la juste valeur marchande et le prix d'achat entre les parties résidentielle et non résidentielle de l'immeuble, s'il y a lieu. Cette répartition doit être juste et raisonnable. Aux fins du calcul du remboursement, la taxe payée sur la **partie résidentielle** uniquement, la juste valeur marchande de cette partie et son prix d'achat doivent être inscrits aux lignes 31 à 33.
- Si l'immeuble d'habitation compte au moins 10 habitations et que la presque totalité (90 % ou plus) de ces habitations est constituée d'habitations admissibles, toutes les habitations sont considérées comme des habitations admissibles. Dans ce cas, la superficie en mètres carrés à inscrire à cette ligne doit correspondre au total des superficies de la colonne 2.
- On entend par *numéro de l'habitation admissible* l'adresse de l'habitation et, s'il y a lieu, le numéro d'appartement.

12ZX ZZ 49509088



Renseignements

Taux de TVQ de 9,975 %

Un demandeur peut avoir droit à un remboursement s'il est dans l'une des situations suivantes :

- c'est un constructeur qui a construit un immeuble d'habitation, a fait des rénovations majeures à un tel immeuble, a fait un ajout à un immeuble d'habitation à logements multiples ou a converti un immeuble en immeuble d'habitation et qui loue une ou des habitations de cet immeuble;
- c'est une personne qui a acheté d'un constructeur un immeuble d'habitation taxable ou un droit sur un tel immeuble et qui loue une ou des habitations de cet immeuble;
- c'est un constructeur qui a construit un immeuble d'habitation, a fait des rénovations majeures à un tel immeuble, a fait un ajout à un immeuble d'habitation à logements multiples ou a converti un immeuble en immeuble d'habitation, qui a vendu le bâtiment ou une partie de celui-ci et qui loue le terrain.

Versions du formulaire

Vous avez la bonne version du formulaire si le demandeur est

- un **constructeur-locateur** d'un immeuble d'habitation et que la vente de l'immeuble d'habitation est réputée avoir été effectuée après le 31 décembre 2012;
- un **acheteur-locateur** d'un immeuble d'habitation et que l'offre d'achat écrite a été conclue après le 31 décembre 2012;
- un **constructeur-locateur** qui vend un bâtiment et loue le terrain sur lequel il est situé, et que la vente de l'immeuble d'habitation est réputée avoir été effectuée après le 31 décembre 2012.

Selon la situation, vous pourriez devoir utiliser une autre version de ce formulaire si le demandeur a payé ou versé la TVQ à un taux autre que 9,975 %. Pour obtenir le formulaire qui s'applique à votre demande de remboursement, consultez notre site Internet au www.revenuquebec.ca.

Pièces justificatives

Si le demandeur est un constructeur-locateur, fournissez les pièces justificatives suivantes :

- le document ayant servi à établir la juste valeur marchande de l'immeuble, par exemple une évaluation financière, foncière ou professionnelle;
- une copie du bail du premier locataire de l'immeuble d'habitation;
- une copie du permis de construction;
- une preuve que les taxes ont été payées;
- une copie du contrat d'achat du terrain sur lequel l'immeuble d'habitation a été construit.

Si le demandeur est un acheteur-locateur, fournissez les pièces justificatives suivantes :

- une copie du contrat d'achat ou de l'acte notarié;
- une copie du bail du premier locataire de l'immeuble d'habitation.

Notez que nous acceptons les photocopies.

Envoi

Faites parvenir la demande de remboursement, les documents et les formulaires à joindre à l'adresse suivante :

Revenu Québec
4, Place-Laval, bureau RC 150, secteur L421VT
Laval (Québec) H7N 5Y3

Instructions

1 Renseignements sur le demandeur

Si le demandeur est un particulier, inscrivez son nom et son prénom. Si le demandeur est une société ou une autre organisation, inscrivez le nom de l'entité.

Contrairement à une demande de remboursement de TPS pour un immeuble d'habitation locatif neuf, si l'immeuble d'habitation appartient à plus d'une personne, chacun des propriétaires doit remplir une demande de remboursement de TVQ en y inscrivant le pourcentage de son droit de propriété ou de son intérêt à bail à la case prévue à cet effet.

Dans le cas d'une société de personnes, inscrivez uniquement le pourcentage de droit de propriété détenu dans l'immeuble. N'inscrivez pas le pourcentage que chaque membre possède dans la société de personnes. Dans le cas d'une société, inscrivez uniquement le pourcentage de droit de propriété détenu dans l'immeuble. N'inscrivez pas le pourcentage d'actions que chaque actionnaire possède dans la société. Le demandeur qui est l'entrepreneur d'une coentreprise pour laquelle un choix conjoint a été fait au moyen du formulaire *Choix ou révocation d'un choix relatif à la production de la déclaration de taxes par l'entrepreneur d'une coentreprise* (FP-621) doit inscrire le pourcentage total de droit de propriété que tous les participants ayant fait le choix détiennent dans l'immeuble. Lorsqu'aucun choix conjoint n'a été fait, chaque participant de la coentreprise inscrit le pourcentage de droit de propriété qu'il détient dans l'immeuble.

2 Renseignement sur l'immeuble d'habitation

Inscrivez l'adresse de l'immeuble d'habitation visé par la présente demande de remboursement.

3 Renseignements relatifs au type de demandeur, au type de construction, au type d'immeuble et au type de demande

Indiquez le type de demandeur, le type de construction, le type d'immeuble et le type de demande en cochant la case appropriée.

Type de demande

Type 6 – Location d'un bâtiment et du terrain

Le demandeur, qu'il soit constructeur-locateur ou acheteur-locateur, peut demander le remboursement de la TVQ pour un immeuble d'habitation locatif neuf à certaines conditions. Toutefois, un demandeur peut être tenu de remettre à Revenu Québec le remboursement reçu relativement à une demande de type 6 si certaines conditions sont remplies. À cet égard, consultez la partie *Restitution du remboursement* à la page 7.



Constructeur-locateur

Un constructeur-locateur peut demander un remboursement si les conditions suivantes sont remplies :

- il n'est pas une coopérative d'habitation;
- la juste valeur marchande de chaque habitation admissible est inférieure à 225 000 \$;
- c'est un constructeur qui 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 commercial en immeuble d'habitation;
- il loue une habitation admissible d'un immeuble d'habitation ou d'un ajout à un immeuble d'habitation à logements multiples, et l'immeuble ou l'ajout comprend une ou plusieurs habitations admissibles;
- il a versé la TVQ réputée perçue sur la juste valeur marchande de l'immeuble en entier, ou sur celle de l'ajout, et il ne peut pas demander de remboursement de la taxe sur les intrants relativement à cette TVQ versée au moment de la fourniture à soi-même de l'immeuble ou de l'ajout;
- s'il est inscrit au fichier de la TVQ, il a déclaré la TVQ réputée perçue dans sa déclaration de TVQ pour la période de déclaration où il doit verser la TVQ relativement à la fourniture à soi-même, et il a versé toute la taxe nette pour cette période;
- s'il n'est pas inscrit au fichier de la TVQ, il a rempli et nous a transmis le formulaire *Déclaration de la TPS/TVH et de la TVQ visant la fourniture à soi-même d'un immeuble d'habitation* (FP-505.2) pour déclarer la TVQ réputée perçue relativement à la fourniture à soi-même de l'immeuble d'habitation, et il a versé toute la taxe nette pour la période visée par la déclaration.

Acheteur-locateur

Un acheteur-locateur peut demander un remboursement si les conditions suivantes sont remplies :

- il n'est pas une coopérative d'habitation;
- la juste valeur marchande de chaque habitation admissible est inférieure à 225 000 \$;
- il achète un immeuble d'habitation taxable ou un droit sur un tel immeuble et il n'en est pas le constructeur;
- il a payé toute la taxe relative à l'achat (bâtiment et terrain) et il ne peut pas demander de remboursement de la taxe sur les intrants pour la TVQ payée sur son achat;
- il loue une habitation admissible d'un immeuble d'habitation qui comprend une ou plusieurs habitations admissibles.

Délai de production

Si le demandeur est un constructeur-locateur, le délai de production pour une demande de type 6 est de **deux ans** suivant la fin du mois où la fourniture à soi-même a eu lieu. S'il est un acheteur-locateur, le délai de production est de **deux ans** suivant la fin du mois où la taxe relative à l'achat devient payable.

Type 7 – Vente d'un bâtiment et location du terrain

Un demandeur peut demander le remboursement de la TVQ pour un immeuble d'habitation locatif neuf si les conditions suivantes sont remplies :

- il n'est pas une coopérative d'habitation;
- la juste valeur marchande de chaque habitation admissible est inférieure à 225 000 \$;
- c'est un constructeur qui 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 commercial en immeuble d'habitation;

- il effectue une vente exonérée du bâtiment, ou d'une partie de celui-ci, et une location exonérée du terrain sur lequel le bâtiment est situé (le bail du terrain doit prévoir une option d'achat ou la possession ou l'utilisation continue du terrain pour une période d'au moins 20 ans);
- il a versé la TVQ réputée perçue sur la juste valeur marchande de l'immeuble en entier, ou sur celle de l'ajout, et il ne peut pas demander de crédit de taxe sur les intrants relativement à cette TVQ versée au moment de la fourniture à soi-même de l'immeuble ou de l'ajout;
- s'il est inscrit au fichier de la TVQ, il a déclaré la TVQ réputée perçue dans sa déclaration de TVQ pour la période de déclaration où il doit verser la TVQ relativement à la fourniture à soi-même, et il a versé toute la taxe nette pour cette période;
- s'il n'est pas inscrit au fichier de la TVQ, il a rempli et nous a transmis le formulaire *Déclaration de la TPS/TVH et de la TVQ visant la fourniture à soi-même d'un immeuble d'habitation* (FP-505.2) pour déclarer la TVQ réputée perçue relativement à la fourniture à soi-même de l'immeuble, et il a versé toute la taxe nette pour la période visée par la déclaration.

Notez que, si le demandeur effectue une vente exonérée d'un immeuble d'habitation à logement unique ou d'un logement en copropriété, l'acheteur doit avoir le droit de demander le remboursement pour une habitation neuve.

De plus, si l'immeuble est un immeuble d'habitation à logements multiples ou s'il s'agit d'un ajout à un tel immeuble, l'immeuble ou l'ajout doit comprendre au moins une habitation admissible.

Délai de production

Le délai de production pour une demande de type 7 est de **deux ans** suivant la fin du mois où la fourniture à soi-même a eu lieu.

4 Renseignements relatifs à la convention écrite, au transfert de propriété et de possession et à la taxe payable

La date à laquelle la taxe devient payable peut être différente selon que le demandeur est un constructeur-locateur ou un acheteur-locateur d'un immeuble d'habitation.

Constructeur-locateur

Si le demandeur est un constructeur qui a construit un immeuble d'habitation, a fait des rénovations majeures à un tel immeuble, a fait un ajout à un immeuble d'habitation à logements multiples ou a converti un immeuble en immeuble d'habitation, la taxe devient payable à la **dernière** des dates suivantes :

- le jour où la construction ou les rénovations majeures sont achevées en grande partie (90 % ou plus);
- le jour où le constructeur loue pour la première fois une habitation à un particulier pour qu'il l'utilise à titre de lieu de résidence habituelle **ou** le jour où il occupe l'habitation au même titre (s'il est un particulier).

Remarque

Si le constructeur est inscrit au fichier de la TVQ, il doit, relativement à la fourniture à soi-même de l'immeuble, déclarer et verser la taxe calculée sur la juste valeur marchande de l'immeuble d'habitation dans sa déclaration de TVQ pour la période de déclaration où la taxe devient payable.

S'il n'est pas inscrit à ce fichier, il doit remplir et nous faire parvenir le formulaire *Déclaration de la TPS/TVH et de la TVQ visant la fourniture à soi-même d'un immeuble d'habitation* (FP-505.2) pour déclarer et verser la taxe calculée sur la juste valeur marchande de l'immeuble d'habitation réputé fourni à soi-même. Il peut aussi avoir droit à un remboursement relatif à la vente d'un immeuble taxable par une personne non inscrite au fichier de la TVQ s'il remplit le formulaire *Demande générale de remboursement de la taxe de vente du Québec* (VD-403).



Acheteur-locateur

Si le demandeur est l'acheteur d'un logement en copropriété taxable pour lequel la possession lui est transférée avant que l'immeuble soit enregistré à titre d'immeuble en copropriété, la taxe devient payable à la **première** des dates suivantes :

- le jour où la propriété du logement lui est transférée;
- le 60^e jour suivant la date de l'enregistrement de l'immeuble.

Dans les autres cas, cette taxe devient payable à la **première** des dates suivantes :

- le jour où la propriété de l'immeuble est transférée à l'acheteur;
- le jour où la possession de l'immeuble est transférée à l'acheteur aux termes d'une convention d'achat.

Remarque

L'acheteur-locateur qui est inscrit au fichier de la TVQ et qui n'est pas un particulier doit, relativement à l'achat d'un immeuble d'habitation, payer la TVQ directement à Revenu Québec lorsque l'immeuble ne sert pas principalement (50 % ou moins) dans le cadre de ses activités commerciales. Il doit, à cette fin, remplir et nous faire parvenir le formulaire *Déclarations particulières* (FP-505) et son annexe A.

L'acheteur-locateur qui n'est pas inscrit au fichier de la TVQ ou qui est un particulier (inscrit ou non au fichier de la TVQ) doit payer la TVQ directement au vendeur.

5 Remboursement relatif à un immeuble d'habitation à logement unique, à un logement en copropriété ou à l'ajout d'un seul logement à un immeuble d'habitation à logements multiples

Restitution du remboursement

Un demandeur peut être tenu de remettre à Revenu Québec le remboursement reçu relativement à une demande de type 6 si **toutes** les conditions suivantes sont remplies :

- la demande visait une habitation admissible (sauf une habitation située dans un immeuble d'habitation à logements multiples);
- l'habitation a été vendue dans l'année suivant sa première occupation à titre résidentiel, lorsque sa construction ou les dernières rénovations majeures étaient en grande partie terminées (sauf lorsque l'habitation a fait l'objet d'une saisie, d'une reprise de possession par un créancier ou d'un transfert à un assureur pour régler un sinistre);
- l'acheteur n'a pas acheté l'habitation pour qu'elle soit son lieu de résidence habituelle ou celui de l'un de ses proches⁴.

Dans une telle situation, le demandeur doit payer à Revenu Québec une somme égale au remboursement reçu majoré des intérêts calculés sur ce montant, au taux fixé par règlement. L'intérêt sera calculé à partir du jour où le remboursement lui a été versé ou a été déduit d'une somme qu'il devait acquitter, jusqu'au jour où il effectuera son paiement à Revenu Québec.

Pour plus d'information, communiquez avec nous.

6 Affectation du remboursement

Si le demandeur est inscrit au fichier de la TVQ, il peut reporter le montant du remboursement demandé (ligne 7, 20 ou 39) à la ligne 211 de sa déclaration de TVQ s'il désire réduire ou compenser une somme due inscrite à la ligne 209 de cette déclaration. Dans ce cas, vous devez nous faire parvenir la demande de remboursement avec la déclaration de la TVQ. Si la déclaration est produite à l'aide du service en ligne, vous devez nous faire parvenir la demande par la poste au plus tard le jour de la production de la déclaration par voie électronique. N'incluez le montant du remboursement à aucune autre ligne de la déclaration de la TVQ.

Si le demandeur est un constructeur qui n'est pas inscrit au fichier de la TVQ et qui est tenu de déclarer et de verser la taxe relativement à la fourniture à soi-même, il peut reporter le montant du remboursement demandé à la ligne 13 du formulaire FP-505.2 s'il désire réduire ou compenser la somme due.

7 Signature

Le demandeur, ou son représentant autorisé, doit signer et dater la demande.

Définitions

Les expressions et les termes ci-dessous sont définis dans le contexte du présent formulaire.

Constructeur

Le terme *constructeur* désigne généralement la personne qui réalise, ou fait réaliser par une personne qu'elle engage, les travaux de construction ou des rénovations majeures, la construction d'un ajout à un immeuble d'habitation à logements multiples ou la conversion d'un immeuble en immeuble d'habitation sur un terrain qui lui appartient ou qu'elle loue.

Fourniture à soi-même

L'expression *fourniture à soi-même* désigne généralement un événement qui a lieu lorsqu'un constructeur d'un immeuble d'habitation neuf ou un constructeur qui a apporté des rénovations majeures à un immeuble transfère pour la première fois la possession de l'immeuble (ou d'un logement d'un immeuble d'habitation à logements multiples) à un particulier afin que ce dernier l'occupe comme lieu de résidence habituelle. La fourniture à soi-même a lieu à la plus tardive des dates suivantes :

- le jour où la construction ou la rénovation majeure est en grande partie terminée;
- le jour du transfert de la possession ou de l'utilisation de l'habitation.

Le constructeur-locateur est réputé avoir effectué une vente taxable de l'habitation et avoir acheté cette habitation. Il doit tenir compte de la TVQ qu'il est réputé avoir perçue relativement à la fourniture à soi-même dans sa déclaration de TVQ pour la période au cours de laquelle cette fourniture à soi-même a eu lieu. Il doit aussi verser toute taxe nette avant de pouvoir demander un remboursement pour immeuble d'habitation locatif neuf. Cette règle s'applique, que le constructeur-locateur soit inscrit ou non au fichier de la TVQ.

Dans certains cas, une personne qui fournit un terrain (y compris un emplacement d'un parc à roulettes résidentiel ou un ajout à un tel parc) par bail, licence ou accord semblable pour usage résidentiel pourrait devoir tenir compte de la TVQ sur la fourniture à soi-même de ce terrain.

4. Voyez la définition à la page 8.



Habitation

Le terme *habitation* désigne une maison individuelle, jumelée ou en rangée, un logement en copropriété, une maison mobile, une maison flottante ou un appartement, une chambre d'hôtel, de motel, d'auberge ou de pension, ou une chambre dans une résidence d'étudiants, d'âinés, de personnes handicapées ou d'autres particuliers. Il désigne également tout autre lieu semblable de résidence ou d'hébergement.

Habitation admissible

L'expression *habitation admissible* désigne l'habitation dont une personne (voyez la définition ci-après) est propriétaire, copropriétaire, locataire ou sous-locataire, l'habitation dont une personne a la possession dans le cadre d'un contrat de vente ou une habitation située dans un immeuble d'habitation dont une personne est locataire ou sous-locataire.

De plus, **toutes** les conditions suivantes doivent être remplies :

- l'habitation est une résidence autonome (voyez la définition ci-après);
- la personne détient l'habitation pour la louer ou la sous-louer à titre exonéré ou pour la vendre et louer le terrain à titre exonéré, ou pour l'occuper comme lieu de résidence habituelle (dans la mesure où une autre habitation de l'immeuble d'habitation est louée à titre exonéré à une autre personne);
- la première utilisation de l'habitation est, ou peut raisonnablement être, l'une des suivantes :
 - le lieu de résidence habituelle de la personne ou de l'un de ses proches (voyez la définition ci-après) pendant au moins un an (ou une période plus courte si, après cette période, l'habitation est vendue ou louée à un particulier qui l'occupera comme lieu de résidence habituelle),
 - le lieu de résidence habituelle d'un locateur ou de l'un de ses proches pendant au moins un an (ou une période plus courte si, après cette période, l'habitation est vendue ou louée à un particulier qui l'occupera comme lieu de résidence habituelle),
 - le lieu de résidence habituelle d'un particulier qui occupera l'habitation de façon continue pendant au moins un an (ou une période plus courte si, après cette période, l'habitation est vendue à un particulier qui l'occupera comme lieu de résidence habituelle ou si elle sera occupée comme lieu de résidence habituelle par la personne, le locateur ou l'un de leurs proches);
- si, après la première utilisation, l'intention de la personne est d'occuper l'habitation ou de la louer à un particulier qui est un proche, un actionnaire, un associé ou un membre, ou à un particulier qui lui est lié, cette personne peut raisonnablement s'attendre à ce que l'habitation soit son lieu de résidence habituelle ou celui de ce particulier.

Note

Lorsque la presque totalité (90 % ou plus) des habitations d'un immeuble d'habitation à logements multiples comptant au moins 10 habitations est constituée d'habitations admissibles, toutes les habitations de l'immeuble sont considérées comme des habitations admissibles.

Immeuble d'habitation

L'expression *immeuble d'habitation* désigne un bâtiment, ou une partie d'un bâtiment, dans lequel se trouvent une ou plusieurs habitations, y compris la partie des aires communes et des autres dépendances du bâtiment ainsi que le terrain sous-jacent et contigu.

Immeuble d'habitation à logements multiples

L'expression *immeuble d'habitation à logements multiples* désigne un immeuble d'habitation qui contient au moins deux habitations. Cette expression ne désigne pas un immeuble d'habitation en copropriété.

Immeuble d'habitation à logement unique

L'expression *immeuble d'habitation à logement unique* désigne un immeuble d'habitation ne comprenant pas plus d'une habitation. Il peut s'agir également d'un duplex (voyez la note ci-dessous), d'une maison mobile ou d'un logement dans une coopérative d'habitation, mais pas d'un logement en copropriété.

Note

Aux fins de ce remboursement, un immeuble comprenant seulement deux habitations (par exemple, un duplex) est considéré comme un immeuble d'habitation à logement unique et non comme un immeuble d'habitation à logements multiples.

Juste valeur marchande

L'expression *juste valeur marchande* (JVM) désigne généralement le prix le plus élevé qui peut être obtenu sur un marché libre entre des parties non liées.

Logement en copropriété

L'expression *logement en copropriété* désigne un immeuble d'habitation qui est, ou est destiné à être, un espace délimité dans un bâtiment et décrit comme une unité distincte dans une déclaration de copropriété inscrite au registre foncier, ainsi que tout droit sur le terrain afférent à la propriété de l'unité.

Particulier lié

L'expression *particulier lié* désigne un particulier uni à un autre particulier par les liens du sang, du mariage, de l'union de fait ou de l'adoption au sens de la Loi sur les impôts. L'expression *liens du sang* se limite aux liens qui unissent des parents, des enfants ou d'autres descendants, ou des frères et des sœurs. L'expression *liens du mariage* désigne les liens qui unissent des conjoints ou qui unissent un des conjoints à une personne unie par les liens du sang ou de l'adoption à l'autre conjoint.

Personne

Le terme *personne* désigne un particulier, une société de personnes, une société, une fiducie, une succession ou un organisme qui est un syndicat, un club, une association, une commission ou une autre organisation.

Pourcentage de superficie totale

L'expression *pourcentage de superficie totale* désigne la proportion, exprimée en pourcentage, que représente, en mètres carrés, la superficie totale de l'habitation par rapport à la superficie totale de l'ensemble des habitations de l'immeuble d'habitation ou par rapport à celle de l'ajout à un immeuble d'habitation à logements multiples, selon le cas.

Proche

Le terme *proche* désigne un particulier lié, un ex-conjoint ou un ancien conjoint de fait d'un particulier.

Résidence autonome

L'expression *résidence autonome* désigne une suite ou une chambre située dans un hôtel, un motel, une auberge, une pension ou une résidence d'étudiants, d'âinés, de personnes handicapées ou d'autres particuliers, ou une habitation avec cuisine, salle de bains et espace habitable privés.

