

Choix relatif à la fourniture à soi-même d'un immeuble d'habitation

Loi sur la taxe de vente du Québec

Ce formulaire s'adresse à tout constructeur inscrit au fichier de la TVQ qui loue à des fins résidentielles un immeuble à logement unique ou un logement en copropriété qu'il avait construit dans le but de le vendre. Dans une telle situation, le constructeur est réputé avoir fait une fourniture à soi-même de l'immeuble. Ce formulaire sert à faire le choix de ne pas inclure la TVQ réputée perçue dans sa taxe nette pour la période au cours de laquelle la fourniture à soi-même a lieu et à indiquer quand le constructeur prévoit effectuer ou effectuera le paiement de la TVQ relative à cette fourniture. Remplissez un formulaire distinct pour **chaque immeuble d'habitation** ou **chaque logement en copropriété** visé par le choix. Voyez les renseignements au verso de la copie 3.

1 Renseignements sur le constructeur (écrivez en majuscules)

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ)		Numéro d'identification		Dossier	
				T Q	
Nom et prénom du particulier ou nom de l'entité					Ind. rég. Téléphone
Adresse		Ville		Province	
					Code postal
Nom de la personne-ressource, s'il y a lieu					Ind. rég. Téléphone

2 Renseignements sur l'immeuble d'habitation à logement unique ou sur le logement en copropriété

Adresse		Ville		Province		Code postal	
Description officielle de la propriété (lot ou lot de copropriété [s'il y a lieu], plan, concession, rang, parcelle, section, etc.) indiquée sur le titre de propriété délivré par le Bureau de la publicité des droits ou sur tout autre document de cession immobilière							
Numéro de lot		Numéro de plan		Autre (numéro de matricule)			
Type d'immeuble				Date de la fourniture à soi-même			
<input type="checkbox"/> Immeuble d'habitation à logement unique		<input type="checkbox"/> Logement en copropriété		A M J			

Juste valeur marchande de l'immeuble au moment de la fourniture à soi-même

TVQ relative à la fourniture à soi-même

1		
2		

3 Choix

Le constructeur choisit de ne pas inclure dans sa taxe nette la TVQ réputée perçue pour la période de déclaration où la fourniture à soi-même de l'immeuble a lieu.

Indiquez quand le constructeur prévoit effectuer ou effectuera le paiement de la TVQ en cochant la case appropriée.

Le constructeur reporte le paiement de la TVQ. Ce paiement est reporté jusqu'à la vente de l'immeuble, si elle a lieu dans les douze mois, ou pour une période maximale de douze mois, si la vente n'a pas lieu dans ce délai.

Le constructeur ne reporte pas le paiement de la TVQ et joint son paiement à ce formulaire.

4 Signature

Je déclare que les renseignements fournis dans ce formulaire sont exacts et complets et que je suis le constructeur ou une personne autorisée à signer en son nom.

Nom de la personne autorisée (en majuscules)

Titre de la personne autorisée

Signature de la personne autorisée

Date

Espace réservé à Revenu Québec

A M J

Choix relatif à la fourniture à soi-même d'un immeuble d'habitation

Loi sur la taxe de vente du Québec

Ce formulaire s'adresse à tout constructeur inscrit au fichier de la TVQ qui loue à des fins résidentielles un immeuble à logement unique ou un logement en copropriété qu'il avait construit dans le but de le vendre. Dans une telle situation, le constructeur est réputé avoir fait une fourniture à soi-même de l'immeuble. Ce formulaire sert à faire le choix de ne pas inclure la TVQ réputée perçue dans sa taxe nette pour la période au cours de laquelle la fourniture à soi-même a lieu et à indiquer quand le constructeur prévoit effectuer ou effectuera le paiement de la TVQ relative à cette fourniture. Remplissez un formulaire distinct pour **chaque immeuble d'habitation** ou **chaque logement en copropriété** visé par le choix. Voyez les renseignements au verso de la copie 3.

1 Renseignements sur le constructeur (écrivez en majuscules)

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ)		Numéro d'identification		Dossier		
				T Q		
Nom et prénom du particulier ou nom de l'entité					Ind. rég.	Téléphone
Adresse			Ville	Province	Code postal	
Nom de la personne-ressource, s'il y a lieu					Ind. rég.	Téléphone

2 Renseignements sur l'immeuble d'habitation à logement unique ou sur le logement en copropriété

Adresse		Ville	Province	Code postal
Description officielle de la propriété (lot ou lot de copropriété [s'il y a lieu], plan, concession, rang, parcelle, section, etc.) indiquée sur le titre de propriété délivré par le Bureau de la publicité des droits ou sur tout autre document de cession immobilière				
Numéro de lot		Numéro de plan	Autre (numéro de matricule)	
Type d'immeuble			Date de la fourniture à soi-même	
<input type="checkbox"/> Immeuble d'habitation à logement unique <input type="checkbox"/> Logement en copropriété			A M J	

Juste valeur marchande de l'immeuble au moment de la fourniture à soi-même

TVQ relative à la fourniture à soi-même

1		
2		

3 Choix

Le constructeur choisit de ne pas inclure dans sa taxe nette la TVQ réputée perçue pour la période de déclaration où la fourniture à soi-même de l'immeuble a lieu.

Indiquez quand le constructeur prévoit effectuer ou effectuera le paiement de la TVQ en cochant la case appropriée.

Le constructeur reporte le paiement de la TVQ. Ce paiement est reporté jusqu'à la vente de l'immeuble, si elle a lieu dans les douze mois, ou pour une période maximale de douze mois, si la vente n'a pas lieu dans ce délai.

Le constructeur ne reporte pas le paiement de la TVQ et joint son paiement à ce formulaire.

4 Signature

Je déclare que les renseignements fournis aux parties 1 à 4 de ce formulaire sont exacts et complets et que je suis le constructeur ou une personne autorisée à signer en son nom.

Nom de la personne autorisée (en majuscules) Titre de la personne autorisée Signature de la personne autorisée Date

5 Renseignements relatifs à la vente, au délai et à la TVQ versée

Date de la vente de l'immeuble

ou date d'échéance du délai de 12 mois

A M J

TVQ déjà versée à l'égard de cet immeuble

Signature

Je déclare que les renseignements fournis à la partie 5 sont exacts et complets et que je suis le constructeur ou une personne autorisée à signer en son nom.

Nom de la personne autorisée (en majuscules) Titre de la personne autorisée Signature de la personne autorisée Date

Espace réservé à Revenu Québec		
A	M	J

Choix relatif à la fourniture à soi-même d'un immeuble d'habitation

Loi sur la taxe de vente du Québec

Ce formulaire s'adresse à tout constructeur inscrit au fichier de la TVQ qui loue à des fins résidentielles un immeuble à logement unique ou un logement en copropriété qu'il avait construit dans le but de le vendre. Dans une telle situation, le constructeur est réputé avoir fait une fourniture à soi-même de l'immeuble. Ce formulaire sert à faire le choix de ne pas inclure la TVQ réputée perçue dans sa taxe nette pour la période au cours de laquelle la fourniture à soi-même a lieu et à indiquer quand le constructeur prévoit effectuer ou effectuera le paiement de la TVQ relative à cette fourniture. Remplissez un formulaire distinct pour **chaque immeuble d'habitation** ou **chaque logement en copropriété** visé par le choix. Voyez les renseignements au verso de la copie 3.

1 Renseignements sur le constructeur (écrivez en majuscules)

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ)		Numéro d'identification		Dossier		
				T Q		
Nom et prénom du particulier ou nom de l'entité					Ind. rég.	Téléphone
Adresse			Ville	Province	Code postal	
Nom de la personne-ressource, s'il y a lieu					Ind. rég.	Téléphone

2 Renseignements sur l'immeuble d'habitation à logement unique ou sur le logement en copropriété

Adresse		Ville	Province	Code postal
Description officielle de la propriété (lot ou lot de copropriété [s'il y a lieu], plan, concession, rang, parcelle, section, etc.) indiquée sur le titre de propriété délivré par le Bureau de la publicité des droits ou sur tout autre document de cession immobilière				
Numéro de lot		Numéro de plan	Autre (numéro de matricule)	
Type d'immeuble			Date de la fourniture à soi-même	
<input type="checkbox"/> Immeuble d'habitation à logement unique <input type="checkbox"/> Logement en copropriété			A M J	

Juste valeur marchande de l'immeuble au moment de la fourniture à soi-même

TVQ relative à la fourniture à soi-même

1		
2		

3 Choix

Le constructeur choisit de ne pas inclure dans sa taxe nette la TVQ réputée perçue pour la période de déclaration où la fourniture à soi-même de l'immeuble a lieu.

Indiquez quand le constructeur prévoit effectuer ou effectuera le paiement de la TVQ en cochant la case appropriée.

Le constructeur reporte le paiement de la TVQ. Ce paiement est reporté jusqu'à la vente de l'immeuble, si elle a lieu dans les douze mois, ou pour une période maximale de douze mois, si la vente n'a pas lieu dans ce délai.

Le constructeur ne reporte pas le paiement de la TVQ et joint son paiement à ce formulaire.

4 Signature

Je déclare que les renseignements fournis aux parties 1 à 4 de ce formulaire sont exacts et complets et que je suis le constructeur ou une personne autorisée à signer en son nom.

Nom de la personne autorisée (en majuscules) Titre de la personne autorisée Signature de la personne autorisée Date

5 Renseignements relatifs à la vente, au délai et à la TVQ versée

Date de la vente de l'immeuble

ou date d'échéance du délai de 12 mois

A M J

TVQ déjà versée à l'égard de cet immeuble

Signature

Je déclare que les renseignements fournis à la partie 5 sont exacts et complets et que je suis le constructeur ou une personne autorisée à signer en son nom.

Nom de la personne autorisée (en majuscules) Titre de la personne autorisée Signature de la personne autorisée Date

Espace réservé à Revenu Québec		
A	M	J

Renseignements relatifs au choix

Renseignements sur le choix

Tout constructeur inscrit au fichier de la TVQ qui loue à des fins résidentielles un immeuble à logement unique ou un logement en copropriété qu'il avait construit avec l'intention de le vendre, est réputé avoir fait une fourniture à soi-même de l'immeuble.

Le constructeur qui fait le choix décide de ne pas inclure la TVQ réputée perçue dans sa taxe nette pour la période au cours de laquelle la fourniture à soi-même a lieu et peut reporter le paiement de la TVQ relative à cette fourniture (mais pas celui de la TPS) pour une période maximale de douze mois ou payer la TVQ au moment où il fait le choix.

Important

- Seul un constructeur inscrit au fichier de la TVQ dont l'intention à l'égard de l'immeuble d'habitation qu'il loue était de le vendre dans le cadre de son entreprise de vente d'immeubles peut faire ce choix.
- Un constructeur ne peut pas faire ce choix si l'immeuble d'habitation visé est un immeuble qui a fait l'objet de rénovations majeures ou un immeuble d'habitation à logements multiples.
- **Ce choix ne peut pas être fait relativement à la TPS/TVH.** Le constructeur doit verser la TPS/TVH réputée perçue, au plus tard le jour où il est tenu de produire sa déclaration de TPS/TVH pour la période où la fourniture à soi-même a eu lieu.

Date de la fourniture à soi-même

La date de la fourniture à soi-même est la plus tardive des dates suivantes :

- le jour où la construction est achevée à 90 % ou plus;
- le jour où le constructeur (s'il est un particulier) occupe l'immeuble d'habitation à titre de résidence ou le loue pour la première fois à un particulier pour qu'il l'utilise comme tel.

Effets du choix

Report du paiement de la TVQ

Le constructeur qui fait le choix et qui décide aussi de reporter le paiement de la TVQ, doit payer des intérêts au taux déterminé en vertu de l'article 28 de la Loi sur l'administration fiscale. Ces intérêts se calculent sur la TVQ à payer à compter du jour où la fourniture à soi-même a lieu jusqu'au premier en date des jours suivants :

- le jour qui suit de douze mois le jour où la fourniture à soi-même a lieu;
- le jour où la TVQ devient payable par l'acquéreur de l'immeuble d'habitation, si l'immeuble est vendu avant la fin de la période de douze mois suivant la fourniture à soi-même;
- le jour où le constructeur verse la TVQ relativement à la fourniture à soi-même.

Vente de l'immeuble au cours du délai de douze mois

Le constructeur qui vend l'immeuble d'habitation à des fins résidentielles au cours des douze mois suivant la fourniture à soi-même effectue une vente taxable. Dans un tel cas, la fourniture à soi-même est réputée ne pas avoir eu lieu. Le constructeur doit verser la TVQ qu'il doit percevoir de l'acquéreur au plus tard le jour où il est tenu de produire sa déclaration de la TVQ pour la période au cours de laquelle la vente a eu lieu.

Le constructeur qui fait le choix et décide de reporter le paiement de la TVQ doit ajouter les intérêts dans le calcul de sa taxe nette. S'il ne le fait pas, un avis de cotisation lui sera transmis relativement aux intérêts courus entre le jour où la fourniture à soi-même a eu lieu et le jour de la vente de l'immeuble.

Expiration du délai de douze mois

Le constructeur qui a fait le choix, qui a décidé de reporter le paiement de la TVQ et qui n'a pas vendu l'immeuble dans les douze mois suivant la fourniture à soi-même doit ajouter la TVQ réputée perçue dans le calcul de sa taxe nette pour la période qui comprend le jour qui suit de douze mois le jour où la fourniture à soi-même a eu lieu. Celle-ci est calculée sur la juste valeur marchande de l'immeuble au moment de la fourniture à soi-même.

Le constructeur doit également ajouter les intérêts dans le calcul de sa taxe nette. S'il ne le fait pas, un avis de cotisation lui sera transmis relativement aux intérêts courus entre le jour où la fourniture à soi-même de l'immeuble a eu lieu et l'échéance du délai.

Vente de l'immeuble après le délai de douze mois

Le constructeur qui vend l'immeuble après l'expiration du délai de douze mois effectue une vente exonérée.

Paiement de la TVQ effectué au moment du choix

Le constructeur qui verse la TVQ au moment où il fait le choix ne doit pas payer d'intérêts. Il doit effectuer son paiement au plus tard le dernier jour du mois qui suit le mois où la fourniture à soi-même a eu lieu.

Le constructeur qui verse la TVQ au moment où il fait le choix et qui vend l'immeuble d'habitation dans le délai de douze mois peut, dans sa déclaration pour la période au cours de laquelle il déclare la TVQ payable à l'égard de cette vente, effectuer un redressement de sa taxe nette équivalant à la TVQ déjà versée lors du choix. Pour sa part, l'acheteur qui remplit les conditions d'admissibilité pourrait avoir droit au remboursement pour habitations neuves.

Autres renseignements

Le constructeur qui doit payer la TVQ réputée perçue relativement à la fourniture à soi-même pourrait avoir droit au remboursement pour immeubles locatifs neufs. Pour plus de renseignements, consultez le bulletin d'interprétation *Mesure d'assouplissement relative à la fourniture à soi-même d'un immeuble d'habitation* (TVQ.223-2/R2).

Instructions et délais de production

Copie 1

Le constructeur doit remplir les parties 1 à 4 et nous faire parvenir la copie 1 de ce formulaire **au plus tard le dernier jour du mois suivant celui où la fourniture à soi-même a eu lieu.**

Copie 2

Le constructeur qui vend l'immeuble d'habitation dans les douze mois suivant la fourniture à soi-même doit nous faire parvenir la copie 2 dûment remplie au plus tard le jour où il est tenu de produire sa déclaration de TVQ au cours de laquelle il doit déclarer et verser la TVQ relative à cette vente.

À l'expiration du délai de douze mois, le constructeur qui n'a pas vendu l'immeuble d'habitation et qui n'a pas versé la TVQ au moment du choix, doit nous faire parvenir la copie 2 dûment remplie au plus tard le jour où il est tenu de produire sa déclaration de TVQ pour la période au cours de laquelle il doit inclure dans sa taxe nette la TVQ réputée perçue et les intérêts.

Copie 3

Le constructeur doit conserver la copie 3 pour ses dossiers.

Envoi

Faites parvenir votre formulaire de choix 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