



Remboursement de la TPS/TVH pour immeubles d'habitation locatifs neufs

Ce guide s'adresse-t-il à vous?

Ce guide contient des renseignements sur le remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs pour les locateurs de tels immeubles. Il contient également des renseignements sur la façon de remplir les formulaires GST524, Demande de remboursement de la TPS/TVH pour immeubles d'habitation locatifs neufs, GST525, Supplément à la demande de remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs – coopérative d'habitation et logements multiples et le formulaire RC7524-ON GST524 Annexe pour le remboursement de l'Ontario.

Ce guide s'adresse aux locateurs qui sont dans l'une des situations suivantes à des fins de location résidentielle :

- Ils ont acheté d'un constructeur une habitation neuve ou ayant fait l'objet de rénovations majeures.
- Ils ont construit une habitation ou un ajout à l'habitation, ou ils ont engagé quelqu'un pour le faire.
- Ils ont effectué des rénovations majeures à l'habitation, ou ils ont engagé quelqu'un pour le faire.
- Ils ont converti un immeuble non résidentiel en habitation.
- Ils ont loué ou sous-loué un terrain à titre exonéré à une autre personne.

Ce guide **ne s'adresse pas** à vous si l'un des exemples suivants s'applique à vous :

- Vous avez acheté un immeuble d'habitation locatif et vous n'avez pas eu à payer la taxe sur les produits et services/taxe de vente harmonisée (TPS/TVH) au moment de l'achat (par exemple, à l'achat d'un immeuble d'habitation qui est déjà occupé par des locataires).
- Vous êtes le constructeur d'une habitation ou d'un ajout à une habitation à logements multiples et vous n'êtes pas considéré avoir fait une fourniture à soi-même taxable.
- Vous êtes un particulier et vous avez acheté ou construit une maison neuve, ou vous avez effectué des rénovations majeures à votre maison existante, pour l'utiliser comme votre lieu de résidence habituelle ou celui d'un proche. Dans ce cas, consultez le guide RC4028, Remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves.

La TPS/TVH et le Québec

Revenu Québec administre généralement la TPS/TVH au Québec. Si l'emplacement physique de votre entreprise est situé au Québec, vous devez produire vos déclarations auprès de Revenu Québec en utilisant leurs formulaires, sauf si vous êtes une personne qui est une institution financière désignée particulière (IFDP) aux fins de la TPS/TVH ou de la taxe de vente du Québec (TVQ) ou les deux. Pour en savoir plus, consultez la publication de Revenu Québec IN-203, Renseignements généraux sur la TVQ et la TPS/TVH, disponible à revenuquebec.ca, ou composez le **1-800-567-4692**. Si vous êtes une IFDP, allez à canada.ca/tps-tvh-institutions-financieres.

Nos publications et notre correspondance personnalisée sont disponibles en braille, en gros caractères, en texte électronique ou en format MP3 pour les personnes qui ont une déficience visuelle. Pour en savoir plus, allez à canada.ca/arc-medias-substituts ou composez le **1-800-959-7775**.

Ce guide utilise un langage simple pour expliquer les situations fiscales les plus courantes. Il est donné à titre indicatif seulement et ne remplace pas la loi.

Dans ce guide, les expressions désignant des personnes visent les individus de tous genres.

The English version of this guide is called GST/HST New Residential Rental Property Rebate.

Quoi de neuf?

Services en ligne pour les entreprises

Vous pouvez maintenant vous inscrire au service d'avis par courriel de l'ARC en fournissant votre adresse courriel lorsque vous produisez votre déclaration avec IMPÔTNET TPS/TVH. Pour accéder à vos avis, déclarations et lettres de l'ARC, connectez-vous ou inscrivez-vous à Mon dossier d'entreprise à canada.ca/mon-dossier-entreprise-arc.

Pour accéder à nos services en ligne, allez à :

- Mon dossier d'entreprise à canada.ca/mon-dossier-entreprise-arc, si vous êtes un propriétaire d'entreprise;
- Représenter un client à canada.ca/impots-representants, si vous êtes un représentant ou un employé autorisé.

Pour en savoir plus, lisez « Gérer les comptes d'impôt de votre entreprise en ligne », à la page 39.

Services en ligne pour les représentants

Les représentants autorisés peuvent maintenant s'inscrire au service d'avis par courriel de l'ARC pour leurs clients d'entreprise en fournissant leur adresse courriel lorsqu'ils produisent leur déclaration avec IMPÔTNET TPS/TVH.

Table des matières

	Page		Page
Définitions.....	6	Comment remplir le formulaire GST524.....	22
Quels immeubles locatifs sont admissibles au remboursement de la TPS/TVH pour immeubles d'habitation locatifs neufs?.....	7	Section A – Renseignements sur le demandeur.....	22
Restrictions.....	8	Section B – Renseignements sur la propriété.....	22
Êtes-vous un constructeur aux fins de la TPS/TVH?	9	Acheteur.....	22
Qu'est-ce qu'une fourniture à soi-même?.....	9	Constructeur.....	22
Qu'est-ce qu'une habitation admissible?.....	10	Coopérative.....	23
Juste valeur marchande.....	12	Terrain.....	23
Règles sur les délais lorsque la taxe est payable.....	12	Section C – Renseignements sur l'habitation et le type de demande.....	23
Remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs de l'Ontario.....	13	Section D – Calcul du remboursement pour le type 6 et le type 7.....	23
Types de demandes.....	13	Partie 1 – Calcul du remboursement pour le type 6 et le type 7.....	23
Demande de type 6 : Location d'un bâtiment et du terrain.....	13	Partie 2 – Calcul pour le type 6 seulement.....	24
Acheteur-locateur.....	13	Partie 3 – Calcul pour le type 7 seulement.....	24
Constructeur-locateur.....	14	Section E – Calcul du remboursement pour le type 9A et le type 9B.....	26
Dates limites pour présenter une demande de type 6.....	16	Section F – Attestation.....	27
Documents à soumettre pour une demande de type 6.....	16	Comment remplir le formulaire GST525.....	27
Demande de type 7 : Vente d'un bâtiment et location du terrain.....	16	Section A – Renseignements sur le demandeur.....	27
Date limite pour présenter une demande de type 7...	17	Section B – Calcul du remboursement pour le type 6 et le type 7.....	27
Documents à soumettre pour une demande de type 7.....	17	Partie 1 – Calcul du remboursement pour les logements dans un immeuble d'habitation à logements multiples ou un ajout.....	27
Demande de type 8 : Logements dans une coopérative d'habitation constituée en société.....	17	Partie 2 – Tableau servant à calculer le remboursement.....	29
Coopérative acheteur-locateur.....	17	Partie 3 – Montant total du remboursement pour les demandes de type 6 et de type 7.....	29
Coopérative constructeur-locateur.....	18	Section C – Calcul du remboursement pour le type 8 – Logement dans une coopérative d'habitation.....	29
Date limite pour présenter une demande de type 8...	19	Comment remplir le formulaire RC7524-ON, GST524 Annexe pour le remboursement de l'Ontario.....	32
Documents à soumettre pour une demande de type 8.....	19	Section A – Renseignements sur le demandeur.....	32
Demande de type 9A ou de type 9B : Location d'un terrain.....	19	Section B – Calcul du remboursement pour le type 6 (logement unique).....	32
Date limite pour présenter une demande de type 9...	20	Section C – Calcul du remboursement pour le type 7 (logement unique).....	32
Documents à soumettre pour une demande de type 9.....	20	Section D – Calcul du remboursement pour le type 8 (logement coopératif).....	33
Comment remplir votre demande de remboursement.....	21	Section E – Calcul du remboursement pour le type 6 et le type 7 (logements multiples).....	34
Formulaires à remplir.....	21	Partie 1 – Calcul pour la ou les habitations dans un immeuble d'habitation à logements multiples ou un ajout.....	34
Immeuble d'habitation à logement unique ou les logements en copropriétés.....	21	Partie 2 – Tableau servant à calculer le remboursement.....	35
Location d'un terrain.....	21	Partie 3 – Montant total du remboursement pour les demandes de type 6 et de type 7 (logements dans un immeuble d'habitation à logements multiples ou un ajout).....	35
Coopérative d'habitation constituée en société.....	21		
Immeuble d'habitation à logements multiples (sauf une coopérative).....	21		
Documents à soumettre.....	21		
Documents à conserver.....	22		

	Page		Page
Section F – Calcul du remboursement pour le type 9A et le type 9B.....	35	Pour en savoir plus	40
Restitution du remboursement pour immeubles d’habitation locatifs neufs	36	Avez-vous besoin d’aide?	40
Produire votre demande de remboursement pour immeubles d’habitation locatifs neufs	37	Dépôt direct.....	40
Publications et formulaires	38	Formulaires et publications.....	40
Services en ligne	39	Utilisez-vous un téléimprimeur (ATS)?	40
Gérer les comptes d’impôt de votre entreprise en ligne	39	Nouvelles de l’accise et de la TPS/TVH	40
BizApp ARC.....	39	Service des interprétations et des décisions de la TPS/TVH.....	40
Recevoir votre courrier de l’ARC en ligne	39	Plaintes liées au service.....	40
Autoriser le retrait d’un montant prédéterminé de votre compte de chèques canadien.....	39	Différend officiel (oppositions et appels).....	40
		Plainte en matière de représailles.....	40
		Vidéos sur l’impôt et les taxes	40

Définitions

Duplex – Un duplex est un immeuble d’habitation qui comporte deux habitations sous un même titre légal. Aux fins de ce remboursement, un duplex est un immeuble d’habitation à logement unique.

Fraction admissible de teneur en taxe – La fraction admissible de teneur en taxe d’un bien est habituellement le montant de teneur en taxe du bien duquel vous avez soustrait la **partie provinciale** de la TVH de chacun des éléments qui composent ce montant. Pour en savoir plus, consultez le bulletin d’information technique B-087, Remboursement de la TPS/TVH pour immeubles d’habitation locatifs neufs.

Habitation – Une habitation est l’un des lieux suivants :

- 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’aînés, de personnes handicapées ou d’autres particuliers;
- tout autre lieu semblable de résidence ou d’hébergement;

ou la **partie** de ces lieux qui, selon le cas :

- est occupée à titre de résidence ou d’hébergement;
- est louée pour être utilisée à titre de résidence ou d’hébergement;
- est vacante, mais dont la dernière occupation ou fourniture était à titre de résidence ou d’hébergement;
- n’a jamais été utilisée ou n’a été occupée à aucune fin, mais qui est destinée à être utilisée comme lieu de résidence ou d’hébergement.

Lorsqu’une habitation située dans un bâtiment comporte un accès interne direct à une autre habitation du bâtiment, avec ou sans l’aide d’une clé, les deux espaces sont traités comme étant une seule habitation. Cette règle ne s’applique pas à une habitation qui est une suite ou une chambre dans un hôtel, un motel, une auberge, une pension ou une résidence d’étudiants, d’aînés, de personnes handicapées ou d’autres particuliers.

Immeuble d’habitation – Un immeuble d’habitation comprend un bâtiment ou une partie d’un bâtiment qui compte une ou plusieurs habitations ainsi que des aires qui sont raisonnablement nécessaires à l’utilisation et à la jouissance du bâtiment comme lieu de résidence par des particuliers. Ces aires comprennent :

- la partie des pièces communes et des autres dépendances du bâtiment;
- le terrain sur lequel le bâtiment est situé;
- la partie du terrain adjacente au bâtiment.

Généralement, un immeuble d’habitation ne comprend pas un bâtiment ou la partie d’un bâtiment qui est un hôtel, un motel, une auberge, une pension ou un endroit semblable.

Immeuble d’habitation à logements multiples – Un immeuble d’habitation à logements multiples est un immeuble d’habitation qui contient au moins deux habitations, mais n’inclut pas un immeuble d’habitation en copropriété. Aux fins de ce remboursement, un immeuble d’habitation en copropriété n’inclut pas un duplex.

Immeuble d’habitation à logement unique – Un immeuble d’habitation à logement unique est un immeuble d’habitation ne comprenant pas plus d’une habitation, mais qui n’inclut pas un logement en copropriété. Aux fins de ce remboursement, toute mention d’immeuble d’habitation à logement unique inclut un immeuble d’habitation qui ne comprend pas plus de deux habitations (par exemple, un duplex).

Habituellement, un immeuble d’habitation à logement unique comprend aussi les dépendances adjacentes ou celles situées près de l’habitation, comme un garage détaché ou une remise. Il comprend aussi le terrain sous-jacent ou adjacent à l’habitation qui peut raisonnablement contribuer à l’usage et à la jouissance par le particulier de l’habitation à titre résidentiel. Nous considérons qu’un terrain d’au plus un demi-hectare (1,23 acre) contribue raisonnablement à l’usage de l’habitation à titre résidentiel.

Cependant, dans certains cas, un terrain de plus d’un demi-hectare peut être considéré comme faisant partie de l’habitation.

Logement en copropriété – Un logement en copropriété est un immeuble d’habitation qui est utilisé comme lieu de résidence et qui est, ou est destiné à être, un espace délimité dans un bâtiment et désigné ou décrit comme étant une unité distincte sur le plan ou la description enregistrés afférents (ou sur un plan ou une description analogues enregistrés en conformité avec les lois provinciales). Un logement en copropriété comprend les droits et intérêts fonciers afférents aux parties communes ainsi que les droits et intérêts du terrain qui se rapporte à la propriété de l’unité.

Par exemple, un appartement ou une maison en rangée est considéré comme un logement en copropriété aux fins d’un remboursement si ce logement répond à toutes les conditions suivantes :

- il est utilisé comme lieu de résidence;
- il est désigné comme un logement en copropriété selon une loi provinciale;
- il appartient à un particulier selon un titre de propriété distinct de toute autre unité du logement en copropriété;
- il peut être vendu séparément des autres unités du logement en copropriété.

Parc à roulettes résidentiel – Généralement, il s’agit du terrain qui fait partie d’un parc à roulettes et les bâtiments qui s’y trouvent, ainsi que les dépendances du parc s’il comprend au moins deux emplacements et que les **trois** conditions suivantes sont remplies :

- le terrain, les bâtiments et les dépendances sont raisonnablement nécessaires à l’usage et à la jouissance des emplacements du parc à roulettes par des particuliers qui résident dans une maison mobile ou dans une remorque de tourisme, une maison motorisée ou un véhicule ou une remorque semblable qui est situé sur l’emplacement ou qui y sera situé, ou qui occupent semblable maison, véhicule ou remorque, ou sont raisonnablement nécessaires à l’activité du parc;
- 90 % ou plus des emplacements sont loués, ou devraient l’être, à des particuliers, et la possession ou l’utilisation continue d’un emplacement dure, selon le cas, au moins :
 - un mois pour les maisons mobiles ou les autres habitations;
 - douze mois pour les remorques de tourisme, les maisons motorisées ou les autres remorques qui ne sont pas des habitations;
- les emplacements pourraient être utilisés comme lieu de résidence pendant toute l’année par des particuliers qui occupent des maisons mobiles (peu importe que le parc compte ou ne compte pas de maisons mobiles). Les emplacements doivent offrir des services publics et être accessibles pour permettre d’habiter des maisons mobiles durant toute l’année.

Si une personne possède deux parcs à roulettes ou plus situés l’un à côté de l’autre, les emplacements dans tous les parcs à roulettes sont pris en compte pour l’application des conditions mentionnées ci-dessus. Lorsque les conditions sont respectées, les parcs à roulettes sont considérés comme constituant un seul parc à roulettes résidentiel.

Personne – Une personne comprend un particulier, une société de personnes, une société, une succession, une fiducie ou tout autre organisme comme un syndicat, un club, une association ou une commission.

Prise de possession – Aux fins de la TPS/TVH, la prise de possession se produit habituellement le jour où vous détenez, contrôlez ou occupez la maison. Par exemple, si vous payez les impôts fonciers, que vous avez le droit de modifier le terrain, que vous avez le contrôle de l’entrée et de l’accès de la maison ou que vous payez l’assurance habitation, nous pourrions considérer que vous avez pris possession de la maison.

Pourcentage de la superficie totale – Le pourcentage de la superficie totale d’une habitation qui fait partie d’un immeuble d’habitation ou d’un ajout à un immeuble d’habitation à logements multiples est la superficie totale, en mètres carrés, de l’habitation divisée par la superficie totale, en mètres carrés, de toutes les habitations de l’immeuble d’habitation ou de l’ajout, selon le cas.

Prix d’achat – Le prix d’achat est le montant total payable pour un immeuble d’habitation neuf. Le prix ne comprend ni la TPS/TVH payable sur le prix d’achat ni les droits provinciaux de cession immobilière.

Province participante – Il s’agit des provinces qui ont harmonisé leur taxe de vente provinciale avec la TPS afin d’introduire la taxe de vente harmonisée (TVH). Les provinces participantes sont l’Île-du-Prince-Édouard, le Nouveau-Brunswick, la Nouvelle-Écosse, l’Ontario, et Terre-Neuve-et-Labrador à l’**exclusion** de la zone extracôtière de la Nouvelle-Écosse et de la zone extracôtière de Terre-Neuve sauf dans la mesure où des activités extracôtières, telles qu’elles sont définies au paragraphe 123(1) de la Loi sur la taxe d’accise, y sont exercées.

Résidence autonome – Une résidence autonome est l’une des habitations suivantes :

- une suite ou une chambre dans un hôtel, un motel, une auberge, une pension ou une résidence d’étudiants, d’aînés, de personnes handicapées ou d’autres particuliers;
- une habitation avec cuisine, salle de bain et espace habitable privés.

Teneur en taxe – Généralement, la teneur en taxe d’un bien désigne le montant de TPS/TVH payable au moment de la dernière acquisition du bien ainsi que sur les améliorations que vous apportées à ce bien depuis cette dernière acquisition, moins tous les montants que vous aviez droit ou auriez eu le droit de récupérer (par exemple, un remboursement ou une remise, mais non les crédits de taxe sur les intrants). Le calcul de la teneur en taxe tient compte de toute dépréciation de la valeur du bien depuis la dernière acquisition (par exemple, lorsque vous l’avez acquis ou êtes considéré l’avoir acquis).

Vous pourriez avoir à tenir compte de la teneur en taxe d’un bien si vous êtes un inscrit et que vous en augmentez ou en diminuez l’usage dans vos activités commerciales. Pour en savoir plus, lisez « Calcul de la teneur en taxe » dans le guide RC4022, Renseignements généraux sur la TPS/TVH pour les inscrits.

Quels immeubles locatifs sont admissibles au remboursement de la TPS/TVH pour immeubles d’habitation locatifs neufs?

Habituellement, vous payez la taxe sur les produits et services/taxe de vente harmonisée (TPS/TVH) lorsque vous achetez un immeuble d’habitation locatif neuf ou ayant fait l’objet de rénovations majeures d’un constructeur. Si vous êtes le constructeur d’un immeuble d’habitation locatif ou si vous faites un ajout à un immeuble d’habitation locatif à logements multiples, vous êtes généralement considéré avoir fait une fourniture à soi-même et avoir payé et perçu la taxe sur la juste valeur marchande (JVM) de l’immeuble locatif ou de l’ajout au moment où vous louez la première habitation de l’immeuble ou que vous l’occupez comme lieu de résidence (lisez « Qu’est-ce qu’une fourniture à soi-même? », à la page 9).

En tant que locateur d'habitation, vous ne pouvez pas demander un crédit de taxe sur les intrants (CTI) pour récupérer la TPS/TVH payée ou payable sur l'achat d'un immeuble d'habitation ou pour récupérer la TPS/TVH dont vous avez tenu compte sur la fourniture à soi-même de l'immeuble parce qu'une location d'habitation à long terme est exonérée de la TPS/TVH. Toutefois, vous pourriez avoir droit au remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs pour une portion de la TPS ou de la **partie fédérale** de la TVH si vous êtes dans l'une des situations suivantes :

- vous avez payé la TPS/TVH sur l'achat d'un immeuble d'habitation neuf ou ayant fait l'objet de rénovations majeures ou vous avez payé un droit dans un tel immeuble, et vous louez l'immeuble ou les habitations de l'immeuble à une autre personne pour qu'elle l'utilise comme lieu de résidence d'un particulier;
- vous êtes un constructeur et vous avez payé ou tenu compte de la TPS/TVH sur la fourniture à soi-même d'un immeuble d'habitation ou d'un ajout à un immeuble d'habitation à logements multiples que vous louez à une autre personne pour qu'elle l'utilise comme lieu de résidence d'un ou plusieurs particuliers;
- vous êtes un constructeur et vous avez payé ou tenu compte de la TPS/TVH sur la fourniture à soi-même d'un immeuble d'habitation ou d'un ajout à un immeuble d'habitation à logements multiples et vous avez effectué une vente exonérée de l'immeuble ainsi qu'une location à long terme du terrain selon un contrat écrit unique;
- vous êtes une coopérative d'habitation constituée en société (coopérative) et vous avez payé la TPS/TVH sur l'achat d'un immeuble d'habitation neuf ou ayant fait l'objet de rénovations majeures ou vous avez payé un droit dans un tel immeuble, et vous louez des habitations dans l'immeuble pour qu'elles soient utilisées comme lieu de résidence à long terme d'un ou plusieurs particuliers;
- vous êtes une coopérative et vous avez payé ou tenu compte de la TPS/TVH sur la fourniture à soi-même d'un immeuble d'habitation ou d'un ajout à un immeuble d'habitation à logements multiples et vous louez des habitations dans l'immeuble pour qu'elles soient utilisées comme lieu de résidence à long terme;
- vous avez payé ou tenu compte de la TPS/TVH sur la fourniture à soi-même d'un terrain que vous louez à une autre personne pour qu'elle l'utilise comme lieu de résidence à long terme.

Si votre immeuble d'habitation locatif est situé en Ontario, vous pourriez être admissible à un remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs de l'Ontario pour une portion de la **partie provinciale** de la TVH, en plus du remboursement de la TPS/TVH pour immeubles d'habitation locatifs neufs pour une portion de la **partie fédérale** de la TVH.

Remarque

Un remboursement pour habitations neuves de l'Ontario peut être accordé même si la juste valeur marchande de l'habitation est de 450 000 \$ ou plus.

Toutes les définitions ainsi que la plupart des conditions et des restrictions relatives à la demande de remboursement de la TPS/TVH pour immeubles d'habitation locatifs neufs s'appliquent au remboursement de l'Ontario. Les exceptions sont mentionnées dans ce guide. Pour en savoir plus, lisez « Remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs de l'Ontario », à la page 13.

Restrictions

Nous n'accordons pas de remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs dans les situations suivantes :

- vous êtes un particulier qui a droit au remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves pour un immeuble d'habitation neuf ou ayant fait l'objet de rénovations majeures, peu importe que le remboursement vous soit accordé directement ou vous soit crédité par le constructeur;
- vous avez droit à un remboursement pour un terrain loué à un locataire qui le sous-loue à des fins résidentielles.

Si vous avez droit au remboursement pour les organismes de services publics, vous **n'avez pas** droit au remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs pour la TPS ou la **partie fédérale** de la TVH.

Remarque

Un organisme de services publics (OSP) situé en Ontario pourrait remplir les conditions pour demander le remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs de l'Ontario et le remboursement pour les OSP de la partie provinciale de la TVH. Dans ce cas, l'OSP peut demander le remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs de l'Ontario **ou** le remboursement pour les OSP de la partie provinciale de la TVH, selon le taux de remboursement le plus élevé.

Tout montant de taxe que vous avez le droit de récupérer au moyen d'un remboursement ou d'une remise prévu dans une autre loi et tout montant de taxe que vous n'êtes pas tenu de payer ou de remettre ne peuvent pas être inclus dans le calcul du montant de votre remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs.

Généralement, une institution financière désignée particulière peut **seulement** demander un remboursement de la TPS ou de la partie fédérale de la TVH.

Êtes-vous un constructeur aux fins de la TPS/TVH?

Aux fins de la TPS/TVH, le terme « constructeur » a un sens particulier qui ne se limite pas à une personne qui construit physiquement une habitation. Vous **n'avez pas** à exécuter physiquement les travaux de construction ou de rénovations majeures d'une habitation vous-même pour être un constructeur aux fins de la TPS/TVH.

Généralement, vous êtes un constructeur d'un immeuble d'habitation ou d'un ajout à un immeuble d'habitation à logements multiples dans l'une des situations suivantes :

- vous exécutez les travaux de construction ou de rénovations majeures de l'immeuble ou vous construisez l'ajout sur le terrain qui vous appartient ou que vous avez acquis par bail, ou vous engagez une autre personne pour le faire. Toutefois, vous **n'êtes pas** un constructeur si votre seul droit relatif au terrain est celui d'acheter l'habitation ou que vous avez un droit du constructeur dans l'habitation;
- vous acquérez un droit dans l'habitation pendant qu'elle est en construction ou qu'elle fait l'objet de rénovations majeures, ou lorsque l'ajout est en construction, sauf lorsque le droit n'est qu'un droit pour acheter l'habitation ou lorsqu'il s'agit d'un droit du constructeur dans l'habitation;
- vous acquérez un droit dans l'habitation avant qu'une personne ne l'habite et votre but premier est de vendre l'habitation, de vendre le droit ou de louer l'habitation à une personne qui ne l'utilisera pas à des fins personnelles (par exemple, vous louez l'habitation à un autre locateur);
- vous acquérez un droit dans un logement en copropriété avant que l'immeuble soit enregistré à titre de logement en copropriété ou avant qu'une personne l'habite, et votre but premier est de vendre le logement, de vendre le droit ou de louer le logement à une personne, comme un locateur, qui ne l'utilisera pas à des fins personnelles.

Vous pourriez aussi être un constructeur si vous détenez ou avez un droit dans un immeuble commercial que vous avez converti en immeuble d'habitation, même si l'immeuble n'a pas fait l'objet de rénovations majeures.

Remarque

Généralement, un droit dans une habitation désigne tout droit relatif au terrain sur lequel l'habitation est construite. Par exemple, si vous recevez un titre pour le terrain, alors vous avez acquis un droit dans l'habitation. Si vous concluez un contrat de location pour le terrain, vous avez généralement acquis un droit dans l'habitation.

Exception

Vous n'êtes pas un constructeur si vous êtes un particulier dont les activités comprennent celles qui sont décrites précédemment et que ces activités n'ont pas eu lieu dans le cadre d'un projet à risque ou d'une affaire à caractère commercial. Par exemple, vous **n'êtes pas** le constructeur d'une habitation aux fins de la TPS/TVH si vous êtes un particulier qui a construit une habitation sur un terrain qui vous appartient et que l'habitation est votre lieu de résidence habituelle.

Qu'est-ce qu'une fourniture à soi-même?

Si vous êtes le constructeur d'un immeuble d'habitation ou d'un ajout à un immeuble d'habitation à logements multiples que vous utiliserez à des fins de location résidentielle, vous pourriez être considéré avoir effectué une fourniture à soi-même de l'immeuble ou de l'ajout. Si tel est le cas, vous pourriez être admissible au remboursement de la TPS/TVH pour immeubles d'habitation locatifs neufs.

On parle de fourniture à soi-même lorsqu'un constructeur est considéré avoir effectué une vente taxable d'un immeuble et de l'avoir immédiatement racheté.

La règle sur la fourniture à soi-même peut s'appliquer aux constructeurs, qu'ils soient inscrits ou non à la TPS/TVH.

Si vous êtes le constructeur d'un immeuble d'habitation neuf ou ayant fait l'objet de rénovations majeures, d'un ajout à un immeuble d'habitation à logements multiples ou d'un immeuble non résidentiel qui a été converti en immeuble d'habitation, vous pourriez être considéré avoir effectué une fourniture à soi-même dans l'une des situations suivantes :

- vous louez l'immeuble, une habitation dans l'immeuble ou un ajout à un particulier pour qu'il l'utilise comme lieu de résidence à long terme et il est le premier à occuper l'immeuble, un logement dans l'immeuble ou l'ajout;
- vous effectuez une vente exonérée d'une partie de l'immeuble et une location à long terme exonérée d'une partie du terrain de l'immeuble selon un contrat écrit unique;
- vous êtes un particulier et êtes le premier à occuper l'immeuble ou une habitation de l'immeuble ou de l'ajout comme lieu de résidence habituelle.

Remarque

La règle sur la fourniture à soi-même peut également s'appliquer si vous louez le terrain à une personne qui y fixe une habitation ou si vous louez des emplacements dans un parc à roulettes résidentiel. Pour en savoir plus, consultez le mémorandum sur la TPS/TVH 19.2.3, Immeubles résidentiels – Fournitures réputées.

Si vous êtes un constructeur et que vous êtes considéré avoir effectué une fourniture à soi-même d'un immeuble ou d'un ajout à un immeuble d'habitation à logements multiples, vous êtes considéré avoir payé et perçu la TPS/TVH calculée sur la juste valeur marchande (JVM) de l'immeuble ou de l'ajout (bâtiment et terrain) au moment de la fourniture à soi-même. Vous devez généralement tenir compte de la TPS/TVH que vous êtes considéré avoir perçue sur cette fourniture à soi-même en la signalant sur une déclaration de TPS/TVH, que vous soyez ou non inscrit à la TPS/TVH.

Si vous avez droit au remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs, le montant du remboursement sera établi en fonction du montant de la TPS/TVH que vous êtes considéré avoir payé sur la fourniture à soi-même.

Une fourniture à soi-même a lieu à la **dernière** des dates suivantes :

- le jour où la construction ou les rénovations majeures sont achevées en grande partie;
- le premier jour où vous transférez la possession ou l'utilisation de l'immeuble, ou d'une habitation de l'immeuble ou de l'ajout, aux termes d'un bail, d'une licence ou d'un accord semblable conclu en vue de l'occuper à titre de lieu de résidence, ou que vous occupez une habitation au même titre (si vous êtes un particulier).

La JVM de l'immeuble doit être déterminée au moment de la fourniture à soi-même. Certaines dates limites relatives à la production d'une demande de remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs sont établies en fonction de la date où la fourniture à soi-même a lieu.

Pour en savoir plus sur les fournitures à soi-même, consulter le guide RC4052, Renseignements sur la TPS/TVH pour l'industrie de la construction résidentielle.

Qu'est-ce qu'une habitation admissible?

Chaque habitation pour laquelle vous demandez un remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs doit être une habitation admissible. Par exemple, si vous êtes le propriétaire d'un triplex et que **l'une** des trois habitations dans l'immeuble est une habitation admissible, vous pouvez demander un remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs pour cette habitation **seulement**. L'habitation doit remplir **toutes** les autres conditions du remboursement.

Remplissez « l'évaluation de l'admissibilité d'une habitation », à la page suivante pour déterminer si votre habitation est admissible.

Évaluation de l'admissibilité d'une habitation

Si vous répondez **non** à l'une des questions suivantes, l'habitation **n'est pas** une habitation admissible et **aucun** remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs ne sera offert pour cette habitation.

	Oui	Non
S'agit-il d'une habitation (définie à la page 6)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Est-ce qu'au moins une des situations suivantes s'applique? <ul style="list-style-type: none"> ■ Vous êtes le propriétaire ou le copropriétaire de l'habitation, ou vous êtes le locataire ou le sous-locataire de l'habitation. ■ Vous prenez possession (terme défini à la page 7) de l'habitation dans le cadre d'un contrat de vente. ■ Si l'habitation est située dans un immeuble d'habitation, vous la louez ou la sous-louez d'une autre personne. 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Est-ce que l'habitation est une résidence autonome (définie à la page 7)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Détenez-vous l'habitation dans l'un des buts suivants? <ul style="list-style-type: none"> ■ Pour faire une location ou une sous-location de l'habitation à titre exonéré afin qu'un particulier l'utilise comme lieu de résidence (y compris une location ou une sous-location de l'habitation à titre exonéré que vous faites à une autre personne qui détient l'habitation pour la louer ou la sous-louer à titre exonéré afin qu'un particulier l'utilise comme lieu de résidence). ■ Pour effectuer une fourniture exonérée d'un bien ou d'un service, qui comprend le fait de donner la possession ou le droit d'utiliser l'habitation selon un bail, une licence ou un accord semblable afin qu'un particulier l'utilise comme votre lieu de résidence. ■ Pour effectuer une vente de l'habitation et faire une location du terrain qui y est lié à titre exonéré selon un contrat écrit unique. ■ Pour occuper l'habitation comme lieu de résidence habituelle lorsqu'une autre habitation située dans le même immeuble est une habitation admissible que vous détenez dans l'un des buts susmentionnés. 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Est-ce que la première utilisation de l'habitation était (ou peut raisonnablement être) l'une des suivantes? <ul style="list-style-type: none"> ■ Vous utilisez l'habitation comme votre lieu de résidence habituelle, ou celui d'un proche, pendant au moins un an (ou une plus courte période si, après cette période, l'habitation est louée à un particulier qui l'occupera comme son lieu de résidence habituelle). ■ L'habitation est utilisée comme lieu de résidence habituelle par un locateur ou un proche pendant au moins un an (ou une plus courte période si, après cette période, l'habitation est vendue ou louée à un particulier qui l'occupera comme son lieu de résidence habituelle). ■ L'habitation est utilisée comme lieu de résidence habituelle par un particulier qui l'occupera de façon continue pendant au moins un an (ou une plus courte période si l'habitation est vendue à une autre personne et qu'elle est occupée comme lieu de résidence habituelle par cette personne ou par un de ces proches, ou qu'elle est occupée comme lieu de résidence habituelle par la personne, le locateur ou un de leurs proches). <p>Remarque Lorsque l'utilisation de la presque totalité (90 % ou plus) des habitations d'un immeuble d'habitation à logements multiples comptant au moins dix habitations est (ou peut raisonnablement être) dans l'un des buts énumérés à cette question, nous considérons que toutes les habitations de l'immeuble remplissent les conditions de cette question.</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Si, après la première utilisation, vous avez l'intention d'occuper l'habitation ou de la louer comme lieu de résidence ou d'hébergement à un particulier qui est un proche, un actionnaire, un associé, un membre ou un particulier avec qui vous avez un lien de dépendance, l'habitation sera-t-elle le lieu de résidence habituelle du particulier?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Généralement, si vous avez répondu oui à toutes les questions ci-dessus, l'habitation est une habitation admissible. Pour en savoir plus à propos des autres conditions du remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs qui doivent être remplies, lisez « Types de demandes », à la page 13.		

Juste valeur marchande

Si vous êtes un constructeur d'un immeuble d'habitation ou d'un ajout à un immeuble d'habitation à logements multiples, votre remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs est calculé en fonction de la juste valeur marchande (JVM) de votre habitation admissible au moment auquel la TPS/TVH devient payable sur votre fourniture à soi-même réputée. Si vous êtes l'acheteur d'un immeuble d'habitation, votre remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs est calculé en fonction de la JVM de votre habitation admissible au moment auquel la TPS/TVH devient payable sur votre achat de l'habitation ou de l'immeuble. Le remboursement **n'est pas** calculé en fonction du prix d'achat. Pour en savoir plus, lisez « Règles sur les délais lorsque la taxe est payable » sur cette page.

Généralement, la JVM d'une habitation correspond à la valeur du bâtiment, du terrain connexe et de toutes les autres structures (par exemple, un garage détaché ou une remise) qui peuvent raisonnablement contribuer à l'usage et à la jouissance de l'habitation à titre de lieu de résidence habituelle du particulier. Il s'agit du prix le plus élevé qui peut être obtenu sur le marché immobilier entre des parties non liées, en comparaison avec la valeur des habitations semblables sur le marché immobilier local. La JVM ne comprend ni la TPS/TVH payable sur la JVM, ni les droits provinciaux de cession immobilière.

La JVM devrait être déterminée pour chaque habitation distincte, à l'exception des duplex. Pour calculer votre remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs dans le cas d'un duplex, la JVM de la totalité du duplex (c.-à-d. la valeur commune des deux habitations) doit être déterminée.

Dans le cas des habitations ayant une JVM de 350 000 \$ à 450 000 \$, le montant du remboursement pour une portion de la **partie fédérale** de la TVH diminue graduellement. Les habitations dont la JVM est supérieure ou égale à 450 000 \$ ne sont admissibles à aucun remboursement de la TPS ou de la **partie fédérale** de la TVH.

Remarque

Cette réduction progressive ne s'applique pas au remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs de l'Ontario. Un remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs de l'Ontario, assujéti à un montant maximum, peut être offert indépendamment de la JVM de l'habitation.

Il se peut que nous vous demandions de la documentation pour appuyer la JVM de votre habitation admissible (par exemple, une évaluation professionnelle).

Pour calculer la JVM d'une habitation admissible située dans un immeuble d'habitation à logements multiples neuf, vous devez multiplier la JVM de la partie résidentielle de l'immeuble par le pourcentage de superficie de l'habitation admissible par rapport à la superficie totale de l'ensemble des habitations.

Règles sur les délais lorsque la taxe est payable

Si vous achetez une habitation admissible qui est un logement en copropriété et que la possession de l'habitation vous est transférée avant que l'immeuble soit enregistré à titre de logement en copropriété, la taxe est payable (et vous devez déterminer la JVM du logement en copropriété) selon la **première** des dates suivantes :

- le jour où la propriété de l'habitation vous est transférée;
- le soixantième jour suivant la date de l'enregistrement de l'immeuble comme habitation en copropriété.

Autrement, si vous êtes l'acheteur d'une habitation admissible, la taxe devient payable à la **première** des dates suivantes :

- le jour où la propriété de l'habitation vous est transférée;
- le jour où la possession de l'habitation vous est transférée aux termes d'un contrat de vente.

Pour en savoir plus sur le moment auquel la taxe devient payable sur une fourniture à soi-même réputée, lisez « Qu'est-ce qu'une fourniture à soi-même? », à la page 9.

Exemple

James conclut un contrat d'achat d'un logement en copropriété en septembre 2016 au prix de 300 000 \$. Il ne prend pas possession du logement en copropriété avant le 1^{er} mai 2019. L'immeuble n'est pas enregistré comme logement en copropriété avant le 1^{er} juillet 2019, et le titre de possession est transféré à James le 1^{er} août 2019. Étant donné que la taxe est payable le premier jour entre celui où la propriété du logement est transférée (le 1^{er} août 2019) et le soixantième jour suivant la date de l'enregistrement de l'immeuble comme logement en copropriété (29 août 2019), la taxe devient donc payable le 1^{er} août 2019.

James détermine que la JVM du logement en copropriété le 1^{er} août 2019 est de 500 000 \$. Il n'a droit à aucun remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs pour une portion de la TPS et de la **partie fédérale** de la TVH, étant donné que la JVM au moment où la taxe est payable se chiffre à plus de 450 000 \$. Si le logement en copropriété est situé en Ontario, James pourrait avoir droit au remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs de l'Ontario pour une portion de la **partie provinciale** de la TVH payée lors de l'achat du logement (lisez « Remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs de l'Ontario », à la page suivante).

Dans le cas d'une fourniture à soi-même d'un terrain, votre remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs est établi en fonction de la JVM du terrain au moment de la fourniture à soi-même. Pour en savoir plus, consultez le memorandum sur la TPS/TVH 19.2.3, Immeubles résidentiels – Fournitures réputées.

Remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs de l'Ontario

Vous êtes admissible à un remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs de l'Ontario pour une portion de la **partie provinciale** de la TVH qui a été payée pour votre construction neuve ou vos rénovations majeures pour un immeuble d'habitation locatif situé en Ontario si :

- vous avez droit à un remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs pour une portion de la **partie fédérale** de la TVH (même si vous ne pouvez pas demander un remboursement pour la partie fédérale de la TVH parce que vous avez droit au remboursement pour les organismes de services publics (OSP) pour cette taxe, vous pourriez avoir droit de demander un remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs de l'Ontario pour la partie provinciale de la TVH);
- vous auriez eu droit à ce remboursement dans l'un des cas suivants :
 - si la juste valeur marchande (JVM) de l'habitation admissible, au moment où la taxe est devenue payable sur l'achat ou la fourniture à soi-même, était inférieure à 450 000 \$;
 - si, dans le cas d'un terrain, la JVM du terrain ou de l'emplacement dans un parc à roulottes résidentiel était inférieure à 112 500 \$ au moment où la taxe est devenue payable sur la fourniture à soi-même.

Remarque

Un remboursement pour habitations neuves de l'Ontario pourrait être accordé même si la juste valeur marchande de l'habitation est de 450 000 \$ ou plus.

Les renseignements fournis à « Types de demandes » (lisez la section ci-après) s'appliquent également au remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs de l'Ontario, à moins qu'une indication contraire soit mentionnée. Cette section explique les critères d'admissibilité, les dates limites et les documents à soumettre pour chaque type de demande.

Pour en savoir plus à propos de la TVH en Ontario, consultez les documents d'information suivants :

- l'info TPS/TVH GI-091, Taxe de vente harmonisée – Renseignements à l'intention des propriétaires d'habitations locatives neuves;
- l'info TPS/TVH GI-093, Taxe de vente harmonisée – Remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs de l'Ontario.

Types de demandes

Vous devrez remplir votre remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs en fonction de l'un des types de demande suivants (un seul type de demande s'appliquera à votre situation) :

- Type 6 : Location d'un bâtiment et du terrain (lisez la section ci-dessous).
- Type 7 : Vente d'un bâtiment et location du terrain (lisez la page 16).
- Type 8 : Logements dans une coopérative d'habitation constituée en société (lisez la page 17).
- Type 9A ou de type 9B : Location d'un terrain (lisez la page 19).

Demande de type 6 : Location d'un bâtiment et du terrain

Un remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs est accordé en utilisant la demande de type 6 si vous êtes un acheteur ou un constructeur d'un immeuble d'habitation qui est, ou qui comporte au moins, une habitation admissible (lisez « Qu'est-ce qu'une habitation admissible? », à la page 10) et que vous remplissez les conditions qui s'appliquent selon que vous êtes un acheteur-locateur ou un constructeur-locateur (ci-dessous).

Acheteur-locateur

Vous pouvez demander un remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs pour un immeuble d'habitation ou pour une ou des habitations de l'immeuble selon la demande de type 6 si vous êtes un acheteur-locateur et que **toutes** les conditions suivantes sont remplies :

- vous **n'êtes pas** une coopérative;
- votre achat de l'immeuble d'habitation, ou un droit dans un tel immeuble, était taxable et vous n'en **êtes pas** le constructeur;
- au moment où la taxe est devenue payable sur votre achat, l'immeuble d'habitation était une habitation admissible ou l'immeuble comportait une ou plusieurs habitations admissibles;
- vous avez payé toute la taxe payable à l'achat, et vous ne pouvez pas demander un crédit de taxe sur les intrants (CTI) pour la TPS/TVH que vous avez payée sur votre achat;
- dans le cas d'un remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs pour une portion de la TPS ou de la **partie fédérale** de la TVH, la juste valeur marchande (JVM) de l'habitation admissible au moment où la taxe est devenue payable sur l'achat était inférieure à 450 000 \$.

Vous pouvez seulement demander un remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs pour des habitations admissibles. Cela signifie que, si l'immeuble d'habitation comporte d'autres habitations qui ne sont pas des habitations admissibles, vous ne pouvez pas demander un remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs pour ces autres habitations. Dans ce cas, vous devez répartir la TPS/TVH que vous avez payée entre l'habitation admissible et les autres habitations. La répartition doit être équitable et raisonnable.

Toute habitation de l'immeuble qui est utilisée à des fins commerciales ne fait pas partie de l'immeuble d'habitation et vous ne pouvez pas demander un remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs pour ces habitations. Cependant, si vous êtes un inscrit à la TPS/TVH, vous pourriez avoir droit de demander un crédit de taxe sur les intrants pour la TPS/TVH qui a été payée ou qui est payable sur la partie du bâtiment qui est utilisée à des fins commerciales. Pour en savoir plus, consultez le guide RC4022, Renseignements généraux sur la TPS/TVH pour les inscrits.

Exemple

La société ABC a acheté un immeuble d'habitation à logements multiples neuf et inoccupé en Ontario dans le but de louer toutes les habitations à des particuliers pour qu'ils les utilisent comme lieu de résidence à long terme.

La construction de l'immeuble était déjà achevée lorsque la société ABC l'a acheté. Elle a payé la totalité de la TVH qui était payable à l'achat. Au moment où la taxe est devenue payable, la JVM de chaque habitation était de 350 000 \$.

ABC n'est pas une coopérative et n'est pas le constructeur de l'immeuble. Toutes les habitations de l'immeuble sont des habitations admissibles. ABC ne peut pas demander un CTI pour la taxe payable à l'achat de l'immeuble.

ABC a droit de demander un remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs selon la demande de type 6 pour une portion de la **partie fédérale** de la TVH qu'elle a payée à l'achat de l'immeuble. Étant donné que l'immeuble est situé en Ontario et que ABC a payé la TVH à l'achat, elle a également droit à un remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs de l'Ontario pour une portion de la **partie provinciale** de la TVH qu'elle a payée à l'achat de l'immeuble.

Remarque

Si vous avez acheté un immeuble qui a déjà été occupé et que vous y avez effectué des rénovations majeures ou si vous avez acheté un immeuble commercial et que vous l'avez converti en immeuble d'habitation, vous pourriez avoir droit au remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs à titre de constructeur (lisez « Constructeur-locateur », sur cette page).

Constructeur-locateur

Vous pouvez demander un remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs pour un immeuble d'habitation, pour une ou plusieurs habitations d'un immeuble d'habitation à logements multiples ou pour un ajout à un tel immeuble, selon la demande de type 6, si vous êtes un constructeur-locateur et que **toutes** les conditions suivantes sont remplies :

- vous **n'êtes pas** une coopérative;
- vous êtes un constructeur de l'immeuble d'habitation ou d'un ajout (lisez « Êtes-vous un constructeur aux fins de la TPS/TVH? », à la page 9);
- vous êtes considéré avoir payé et perçu la TPS/TVH sur la totalité de la JVM de l'immeuble ou de l'ajout (c.-à-d. que vous êtes considéré avoir fait une fourniture à soi-même taxable de l'immeuble ou de l'ajout), et vous **ne pouvez pas** demander un crédit de taxe sur les intrants (CTI) pour cette taxe (lisez « Qu'est-ce qu'une fourniture à soi-même? », à la page 9);
- lorsque la taxe est devenue payable sur votre fourniture à soi-même de l'immeuble ou de l'ajout, l'immeuble d'habitation ou l'ajout était une habitation admissible, ou l'immeuble ou l'ajout comportait une ou plusieurs habitations admissibles;
- dans le cas d'un remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs pour une portion de la TPS ou de la **partie fédérale** de la TVH, la JVM de l'habitation admissible était inférieure à 450 000 \$ au moment où la taxe est devenue payable sur la fourniture à soi-même;
- vous avez déclaré la taxe dans votre déclaration de TPS/TVH pour la période de déclaration au cours de laquelle la fourniture à soi-même a eu lieu et vous avez versé la taxe nette, le cas échéant, pour cette période.

Exemple 1 – Nouvelle construction

Carole est inscrite à la TPS/TVH et construit une maison individuelle neuve (immeuble d'habitation à logement unique) sur un terrain qui lui appartient au Manitoba pour la louer à David afin qu'il l'utilise comme lieu de résidence à long terme. Par conséquent, Carole est le constructeur de la maison aux fins de la TPS/TVH.

Elle loue la maison à David pour un an. Carole donne possession de la maison à David le 1^{er} juin 2019, lorsque la construction de la maison est achevée en grande partie. David sera la première personne à occuper la maison comme lieu de résidence habituelle une fois que les rénovations seront achevées en grande partie.

Lorsque Carole donne la possession de la maison à David, elle est considérée :

- avoir effectué une vente taxable de l'immeuble à sa juste valeur marchande ainsi que d'avoir perçu la taxe sur cette vente;
- d'avoir immédiatement acheté de nouveau l'immeuble et d'avoir payé la taxe sur cet achat à ce moment-là.

Ceci signifie que Carole doit prendre en considération la TPS qu'elle est considérée avoir perçue à ce moment-là. Donc, elle a dû inclure la taxe qu'elle est considérée avoir perçue sur la fourniture à soi-même dans sa déclaration de TPS/TVH pour la période de déclaration au cours de laquelle elle a donné la possession de la maison à David et elle a versé la taxe nette pour cette période de déclaration.

Carole pouvait demander des CTI pour la taxe payée ou payable sur les frais de construction de la maison, puisque la fourniture à soi-même était une fourniture taxable. Toutefois, Carole ne peut pas demander un CTI pour la taxe qu'elle a payée sur la fourniture à soi-même, étant donné qu'elle a loué la maison à David et que cette location était exonérée. Carole a droit de demander un remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs selon la demande de type 6 pour une portion de la TPS qu'elle a payée sur la fourniture à soi-même, pourvu que la JVM de la maison au moment de la fourniture à soi-même soit inférieure à 450 000 \$.

Remarques

Si la TVH s'applique sur la fourniture à soi-même, Carole pourrait avoir droit au remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs selon la demande de type 6 pour une portion de la **partie fédérale** de la TVH qu'elle a payée sur la fourniture à soi-même.

Si la maison était située en Ontario, un remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs de l'Ontario pourrait être disponible, ainsi Carole aurait droit au remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs pour une portion de la **partie provinciale** de la TVH qu'elle a payée sur la fourniture à soi-même, même si la JVM de la maison dépasse 450 000 \$. Pour en savoir plus, lisez « Remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs de l'Ontario », à la page 13.

Exemple 2 – Rénovations majeures

Stéphanie a acheté un triplex (un immeuble d'habitation à logements multiples) situé en Ontario qui a déjà été occupé. Elle a engagé un entrepreneur afin qu'il effectue les rénovations majeures de son triplex à sa place. Stéphanie n'est pas une inscrite à la TPS/TVH.

À la fin des travaux de rénovations majeures le 1^{er} septembre 2019, Stéphanie utilisait une des habitations comme son lieu de résidence habituelle. Le 1^{er} octobre, selon son intention à partir du moment où elle a acquis le triplex, elle a loué les deux autres habitations pour une période d'un an à des particuliers avec lesquels elle n'est pas liés. Chacun de ces particuliers utilisera son habitation comme son lieu de résidence habituelle. Stéphanie utilise le triplex principalement à des fins de location.

D'après ces renseignements, Stéphanie est le constructeur du triplex (l'entrepreneur qu'elle a engagé pour faire les travaux n'est pas un constructeur de l'immeuble) aux fins de la TPS/TVH et chacune des trois habitations du triplex est une habitation admissible. Stéphanie est considérée avoir effectué une fourniture à soi-même taxable sur la totalité de l'immeuble (terrain et bâtiment) lorsqu'elle occupe l'habitation pour la première fois. Elle doit tenir compte de la TVH sur la fourniture à soi-même calculée sur la JVM de l'immeuble, y compris le terrain, à ce moment-là en déclarant la taxe qu'elle est réputée avoir versée sur le formulaire GST62, Déclaration de la taxe sur les produits et services/taxe de vente harmonisée (TPS/TVH) (non personnalisée), et en versant le montant avant la fin du mois qui suit le mois au cours duquel la fourniture à soi-même a été effectuée.

Étant donné que Stéphanie n'est pas une inscrite à la TPS/TVH, elle ne peut pas demander de CTI pour la TPS/TVH qu'elle a payée pour avoir effectué des rénovations majeures à l'immeuble. De plus, elle ne peut pas demander de CTI pour la TPS/TVH qu'elle doit payer sur la fourniture à soi-même. Dans ce cas, Stéphanie pourrait avoir droit aux remboursements suivants :

- puisque la fourniture à soi-même est une fourniture taxable, elle peut demander un remboursement pour la taxe qu'elle a payée pour avoir effectué des rénovations majeures à l'immeuble (par exemple, la TPS/TVH payée à l'entrepreneur pour ses services). Pour en savoir plus sur ce remboursement, consultez le guide RC4033, Demande générale de remboursement de la TPS/TVH;
- puisqu'elle a payé la TVH calculée sur la JVM de l'immeuble, elle peut demander un remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs pour une portion de la **partie fédérale** de la TVH qu'elle a payée sur la fourniture à soi-même selon la demande de type 6, pourvu que la JVM de chaque habitation admissible au moment de la fourniture à soi-même soit inférieure à 450 000 \$;
- puisque le triplex est situé en Ontario, Stéphanie peut demander un remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs de l'Ontario pour une portion de la partie provinciale de la TVH qu'elle a payée sur la fourniture à soi-même de l'immeuble, peu importe la JVM de chaque habitation admissible.

Exemple 3 – Conversion

La société XYZ est inscrite à la TPS/TVH et a payé la TVH à l'achat d'un immeuble commercial situé à l'Île-du-Prince-Édouard. Elle a converti l'immeuble commercial en six habitations (immeuble d'habitation à logements multiples) qu'elle louera à des particuliers pour qu'ils les utilisent comme lieu de résidence à long terme.

Lorsque la société XYZ a donné la possession d'une habitation de l'immeuble pour la première fois afin qu'un particulier l'utilise comme lieu de résidence, elle est considérée avoir effectué une fourniture à soi-même taxable sur la totalité de l'immeuble (terrain et bâtiment). Elle doit tenir compte de la TVH calculée sur la JVM de l'immeuble au moment de la fourniture à soi-même en incluant le montant de cette taxe dans sa déclaration de TPS/TVH pour la période de déclaration qui comprend le jour où la fourniture à soi-même a été effectuée.

Puisque la société XYZ est un inscrit, elle pouvait demander des CTI pour la TVH payée ou payable afin d'acheter l'immeuble et le convertir en immeuble d'habitation à logements multiples.

Elle ne pouvait pas demander un CTI pour la TVH dont elle devait tenir compte sur la fourniture à soi-même étant donné qu'elle effectuera une fourniture exonérée de l'immeuble seulement (louer des habitations à long terme).

Puisque toutes les habitations de l'immeuble sont des habitations admissibles, la société XYZ a droit à un remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs selon la demande de type 6 pour une portion de la **partie fédérale** de la TVH qu'elle a payée sur la fourniture à soi-même de l'immeuble, pourvu que la JVM de chaque habitation admissible au moment de la fourniture à soi-même soit inférieure à 450 000 \$.

Dates limites pour présenter une demande de type 6

Les dates limites sont les suivantes :

- Si vous êtes un acheteur-locateur, vous devez produire la demande de remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs dans les deux ans suivant la fin du mois où la taxe relative à l'achat devient payable pour la première fois.
- Si vous êtes un constructeur-locateur, vous devez produire la demande de remboursement dans les deux ans suivant la fin du mois où la fourniture à soi-même a eu lieu.

Documents à soumettre pour une demande de type 6

Si vous êtes un acheteur-locateur, vous devez joindre à votre demande de remboursement le contrat de vente signé (n'incluez pas les pièces jointes), l'état des rajustements obtenu à l'achat de la propriété et le contrat de location ou de bail.

Si vous êtes un constructeur-locateur, vous devez joindre le contrat de location ou de bail à votre demande de remboursement.

Demande de type 7 : Vente d'un bâtiment et location du terrain

Un remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs est accordé en utilisant la demande de type 7 pour un immeuble d'habitation ou une habitation dans un immeuble d'habitation à logements multiples ou pour un ajout dans un tel immeuble à logements multiples qui est, ou qui comporte au moins, une habitation admissible (lisez « Qu'est-ce qu'une habitation admissible? », à la page 10). En pareil cas, **toutes** les conditions suivantes doivent être remplies :

- vous **n'êtes pas** une coopérative;
- vous êtes un constructeur d'un immeuble d'habitation ou d'un ajout (lisez « Êtes-vous un constructeur aux fins de la TPS/TVH? », à la page 9);
- vous effectuez une vente exonérée du bâtiment ou d'une partie de celui-ci et une location exonérée, ou une cession exonérée du droit de tenure à bail, 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;
- vous êtes considéré avoir payé et perçu la taxe sur la totalité de la JVM de l'immeuble ou de l'ajout (c.-à-d. que vous êtes considéré avoir effectué une fourniture à soi-même taxable) et vous ne pouvez pas demander un CTI pour cette taxe (lisez « Qu'est-ce qu'une fourniture à soi-même? », à la page 9);
- lorsque la taxe est devenue payable sur la fourniture à soi-même d'un immeuble d'habitation à logements multiples ou d'un ajout à un tel immeuble, l'immeuble ou l'ajout comporte une ou plusieurs habitations admissibles;
- si vous effectuez une vente exonérée d'une partie d'un immeuble d'habitation à logement unique ou d'un logement en copropriété à un particulier qui a le droit de demander le remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves (consultez le guide RC4028, Remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves);
- dans le cas d'un remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs pour une portion de la TPS ou de la **partie fédérale** de la TVH, la JVM de l'habitation admissible au moment où la taxe est devenue payable sur la fourniture à soi-même était inférieure à 450 000 \$;
- vous avez déclaré la taxe dans votre déclaration de TPS/TVH pour la période de déclaration pendant laquelle la fourniture à soi-même a eu lieu et vous avez versé la taxe nette, le cas échéant, pour cette période.

Remarque

Afin de savoir si vous avez droit à un remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs lorsque vous vendez la partie du bâtiment d'un immeuble d'habitation à logement unique ou d'un logement en copropriété et que vous louez le terrain, l'acheteur doit être un particulier ayant droit au remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves (consultez le guide RC4028). Vous devrez alors déduire le montant du remboursement pour habitations neuves de l'acheteur au moment de calculer votre remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs. Vous devez calculer et déduire le remboursement de l'acheteur sur le formulaire GST524. Si l'acheteur n'a pas droit au remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves, vous **n'avez pas** droit au remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs.

Exemple

La société XYZ est inscrite à la TPS/TVH et possède un terrain en Alberta sur lequel elle construit une maison individuelle (immeuble d'habitation à logement unique). La société XYZ est un constructeur aux fins de la TPS/TVH.

Lorsque la construction est terminée, XYZ effectue une vente exonérée du bâtiment qui fait partie de l'immeuble d'habitation et une location exonérée du terrain à Nicole et Richard selon un contrat écrit unique. Le bail du terrain, d'une durée de 10 ans, prévoit une option d'achat du terrain. Nicole et Richard sont les premières personnes à occuper la maison comme lieu de résidence habituelle, et ils peuvent demander le remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves pour la maison.

XYZ est considérée avoir effectué une fourniture à soi-même de l'immeuble (incluant le bâtiment et le terrain) lorsqu'elle a donné la possession de l'immeuble à Nicole et Richard pour la première fois. XYZ a inclus la taxe qu'elle est réputée avoir perçue sur la fourniture à soi-même dans sa déclaration de TPS/TVH pour la période de déclaration au cours de laquelle Nicole et Richard ont pris possession de la maison. Elle a versé la taxe nette pour cette période de déclaration. Étant donné que XYZ est considérée avoir effectué une fourniture à soi-même et qu'elle doit tenir compte de la TPS sur la JVM de l'immeuble, la portion de la vente qui se rapporte au bâtiment est exonérée.

La société XYZ pouvait demander des CTI pour la taxe payable sur la construction de la maison, puisque la fourniture à soi-même était taxable. Toutefois, XYZ ne peut pas demander un CTI pour la TPS qu'elle était réputée avoir payée sur la fourniture à soi-même, étant donné que la vente de la maison et la location du terrain ont été effectuées à titre exonéré. La société a droit à un remboursement pour immeuble d'habitation locatifs neufs selon la demande de type 7 pour une portion de la TPS qu'elle était réputée avoir payée sur la fourniture à soi-même, pourvu que la JVM de la maison au moment de la fourniture à soi-même soit inférieure à 450 000 \$.

La société XYZ doit déduire le montant du remboursement pour habitations neuves de Nicole et Richard lorsqu'elle calcule le montant de son remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs.

Date limite pour présenter une demande de type 7

Vous devez produire la demande de remboursement dans les deux ans suivant la fin du mois où la fourniture à soi-même a eu lieu.

Documents à soumettre pour une demande de type 7

Vous devez joindre à votre demande de remboursement le contrat d'achat signé pour la vente du bâtiment et la location du terrain (n'incluez pas les pièces jointes) et l'état des rajustements.

Demande de type 8 : Logements dans une coopérative d'habitation constituée en société

Un remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs est accordé en utilisant la demande de type 8 si vous êtes un acheteur ou un constructeur d'une coopérative d'habitation constituée en société (coopérative) qui est une habitation admissible (lisez « Qu'est-ce qu'une habitation admissible? », à la page 10) et que vous remplissez les conditions expliquées ci-dessous. Ces conditions varient selon que vous êtes une coopérative acheteur-locateur ou une coopérative constructeur-locateur.

Coopérative acheteur-locateur

Vous pouvez demander un remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs pour une coopérative selon la demande de type 8 si vous êtes une coopérative acheteur-locateur et que **toutes** les conditions suivantes sont remplies :

- vous êtes une coopérative;
- votre achat de l'immeuble d'habitation, ou d'un droit dans un tel immeuble, était taxable et vous **n'êtes pas** un constructeur de l'immeuble;
- lorsque la taxe est devenue payable sur votre achat, l'immeuble d'habitation était une habitation admissible ou l'immeuble comportait une ou plusieurs habitations admissibles;
- dans le cas d'un remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs pour une portion de la TPS ou de la **partie fédérale** de la TVH, la JVM de l'habitation admissible au moment où la taxe est devenue payable sur la fourniture à soi-même était inférieure à 450 000 \$;
- vous avez payé la totalité de la taxe payable à l'achat de l'immeuble ou du droit, et vous **ne pouvez pas** demander un CTI pour la TPS/TVH que vous avez payée sur votre achat;
- vous fournissez, selon une location exonérée à long terme, une habitation admissible dans l'immeuble après l'achèvement de la construction de l'habitation ou des dernières rénovations majeures dont elle a fait l'objet.

Si vous êtes une coopérative qui demande un remboursement pour plus d'une habitation admissible dans un immeuble d'habitation à logements multiples, vous devez produire une demande de remboursement distincte pour chaque habitation admissible.

Exemple

La coopérative Legris achète un immeuble d'habitation à logements multiples neuf inoccupé et paie la TPS/TVH sur l'achat. Toutes les habitations de l'immeuble sont des habitations admissibles et seront fournies selon une location résidentielle à long terme exonérée. La coopérative ne peut pas demander un CTI pour la taxe payable sur l'acquisition de l'immeuble, car elle effectue des fournitures d'habitations de l'immeuble à titre exonéré seulement.

La coopérative pourrait avoir droit au remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs selon la demande de type 8 pour une portion de la TPS ou de la **partie fédérale** de la TVH qu'elle a payée sur l'acquisition de l'immeuble. Toutefois, la coopérative doit produire une demande de remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs distincte pour chaque habitation admissible. Si la coopérative est située en Ontario, elle pourrait également être admissible à un remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs de l'Ontario pour une portion de la **partie provinciale** de la TVH qu'elle aurait payée à l'achat de l'immeuble.

Coopérative constructeur-locateur

Vous pouvez demander un remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs pour une coopérative selon la demande de type 8 si vous êtes une coopérative constructeur-locateur et que **toutes** les conditions suivantes sont remplies :

- vous êtes une coopérative;
- vous êtes un constructeur de l'immeuble d'habitation ou d'un ajout à un immeuble d'habitation à logements multiples qui est ou qui inclut une coopérative;
- vous fournissez une habitation admissible selon une location exonérée à long terme dans l'immeuble après l'achèvement de la construction de l'habitation ou des dernières rénovations en grande partie dont elle a fait l'objet;
- vous êtes considéré avoir payé et perçu la taxe sur la totalité de la JVM de l'immeuble ou de l'ajout (c.-à-d. que vous êtes considéré avoir effectué une fourniture à soi-même taxable) et vous **ne pouvez pas** demander un CTI pour cette taxe (lisez « Qu'est-ce qu'une fourniture à soi-même? », à la page 9);
- lorsque la taxe est devenue payable sur votre fourniture à soi-même de l'immeuble ou de l'ajout, l'immeuble d'habitation ou l'ajout était une habitation admissible, ou l'immeuble ou l'ajout comportait une ou plusieurs habitations admissibles;

- dans le cas d'un remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs pour une portion de la TPS ou de la **partie fédérale** de la TVH, la JVM de l'habitation admissible au moment où la taxe est devenue payable sur la fourniture à soi-même était inférieure à 450 000 \$;
- vous avez déclaré la taxe dans votre déclaration de TPS/TVH pour la période de déclaration pendant laquelle la fourniture à soi-même a eu lieu et vous avez versé la taxe nette, le cas échéant, pour cette période.

Si vous êtes une coopérative qui demande un remboursement pour plus d'une habitation admissible dans un immeuble d'habitation à logements multiples ou un ajout, vous devez produire une demande de remboursement distincte pour chaque habitation admissible.

Remarque

Si vous vendez à un acheteur une part du capital social qui lui donne le droit d'occuper l'habitation admissible, l'acheteur pourrait demander un remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves (consultez le guide RC4028, Remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves). Dans ce cas, vous devrez déduire le montant du remboursement pour habitations neuves de l'acheteur de votre remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs. Vous devez calculer et déduire le remboursement de l'acheteur sur le formulaire GST525. Dans le cas d'une coopérative située en Ontario, si l'acheteur a droit à un remboursement provincial pour habitations neuves, vous devez déduire le montant de ce remboursement lorsque vous calculez le montant de votre remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs de l'Ontario.

Exemple

La coopérative Levert est inscrite à la TPS/TVH. Elle construit un ajout de 20 habitations à son immeuble d'habitation à logements multiples existant en Saskatchewan. La coopérative est un constructeur aux fins de la TPS/TVH. Elle effectue une fourniture exonérée par bail d'une durée d'un an d'une habitation dans l'ajout à Jean et Nancy qui l'occupent comme lieu de résidence habituelle. Jean et Nancy sont les premières personnes à occuper une habitation dans l'ajout depuis l'achèvement des travaux.

La coopérative Levert est considérée avoir effectué une fourniture à soi-même pour la totalité de l'ajout et elle doit indiquer la TPS calculée sur la JVM de l'ajout au moment où Jean et Nancy ont pris possession de l'habitation. Elle a inclus le montant de cette taxe dans sa déclaration de TPS/TVH pour la période de déclaration au cours de laquelle Jean et Nancy ont pris possession de l'habitation. Elle a versé la taxe nette pour cette période de déclaration.

La coopérative Levert peut demander des CTI pour les coûts de construction de l'ajout puisque la fourniture à soi-même était taxable. Toutefois, la coopérative ne peut pas demander un CTI pour la taxe qu'elle était réputée avoir payée sur la fourniture à soi-même, étant donné qu'elle effectuera des fournitures exonérées seulement (locations d'habitation à long terme). La coopérative pourrait avoir droit au remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs, selon la demande de type 8, pour une portion de la TPS réputée payée sur la fourniture à soi-même se rapportant à l'habitation admissible que la coopérative a louée à Jean et Nancy.

Un remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs pourrait être accordé pour les autres habitations de l'ajout si toutes les conditions sont remplies pour chacune de ces habitations. La coopérative Levert doit produire une demande de remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs distincte pour chaque habitation admissible de la coopérative.

Si Jean et Nancy ont acheté une part de capital social, ils pourraient avoir droit au remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves. La coopérative devrait alors déduire le montant du remboursement pour habitations neuves de Jean et Nancy dans le calcul son remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs.

Date limite pour présenter une demande de type 8

Que vous soyez une coopérative acheteur-locateur ou une coopérative constructeur-locateur, vous devez produire la demande de remboursement dans les deux ans suivant la fin du mois où vous transférez la possession du logement (après sa construction ou rénovation majeure) à un particulier selon une location à long terme exonérée.

Documents à soumettre pour une demande de type 8

Si vous êtes une coopérative acheteur-locateur, vous devez joindre à votre demande de remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs le contrat de vente signé (n'incluez pas les pièces jointes), l'état des rajustements obtenu à l'achat de la propriété et le contrat de location ou de bail.

Si vous êtes une coopérative constructeur-locateur, vous devez joindre le contrat de location ou de bail à votre demande de remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs.

Demande de type 9A ou de type 9B : Location d'un terrain

Vous pouvez demander un remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs de type 9 si **toutes** les conditions suivantes sont remplies :

- vous effectuez une fourniture exonérée par bail du terrain pour une période de possession ou d'utilisation continue d'au moins un mois :
 - s'il s'agit d'un terrain qui n'est pas un emplacement situé dans un parc à roulotte résidentiel, vous effectuez cette fourniture au propriétaire, au locataire, ou, à l'occupant d'une habitation ou à une personne l'ayant en sa possession, qui est ou qui sera fixée au terrain pour être utilisée comme lieu de résidence principal par des particuliers;
 - s'il s'agit d'un terrain qui est un emplacement situé dans un parc à roulotte résidentiel, vous effectuez cette fourniture au propriétaire, au locataire, à l'occupant d'une maison mobile, d'une remorque de tourisme, d'une maison motorisée ou d'un véhicule similaire, ou d'une roulotte qui est ou qui sera installé sur l'emplacement, ou à une personne l'ayant en sa possession;
- on considère que vous avez payé et perçu la taxe parce que vous êtes dans l'une des situations suivantes :
 - vous êtes un inscrit à la TPS/TVH (autre qu'un particulier ou un organisme de services publics qui n'est pas une institution financière) et vous avez acquis la dernière fois un terrain pour l'utiliser comme immobilisation dans le cadre de vos activités commerciales, mais vous commencez à l'utiliser exclusivement (à 90 % ou plus) à d'autres fins (par exemple, dans des activités exonérées). En pareil cas, la taxe réputée payée est égale à la teneur en taxe du terrain;
 - vous êtes un organisme de services publics qui n'est pas une institution financière et vous êtes un inscrit à la TPS/TVH, et vous avez acquis la dernière fois un terrain pour l'utiliser comme immobilisation principalement (à plus de 50 %) dans le cadre de vos activités commerciales, mais vous commencez à l'utiliser principalement à d'autres fins (par exemple, dans des activités exonérées). En pareil cas, la taxe réputée payée est égale à la teneur en taxe du terrain;
 - vous êtes un particulier qui est un inscrit à la TPS/TVH et vous avez acquis un terrain pour l'utiliser comme immobilisation dans le cadre de vos activités commerciales, mais pas principalement (à plus de 50 %) à des fins personnelles. Vous commencez à l'utiliser exclusivement (à 90 % ou plus) à d'autres fins (par exemple, dans des activités exonérées) ou vous commencez à l'utiliser à des fins personnelles ou à celles d'un proche. En pareil cas, la taxe réputée payée est égale à la teneur en taxe du terrain;

- vous effectuez une certaine fourniture exonérée par bail du terrain (mais il ne s’agit pas d’un emplacement dans un parc à roulotte résidentiel) pour la première fois à une personne, sans aucun changement d’utilisation et, par conséquent, vous êtes réputé avoir payé la taxe sur la JVM du terrain;
- vous effectuez une certaine fourniture exonérée d’un emplacement dans un parc à roulotte résidentiel par bail. De plus, il s’agit de la première fois où vous louez un tel emplacement dans le parc, ou dans une aire ajoutée au parc, au propriétaire, au locataire ou à l’occupant d’une maison mobile, d’une remorque de tourisme, d’une maison motorisée ou d’un véhicule similaire, ou d’une roulotte qui est ou qui sera installé sur l’emplacement, et par conséquent, vous êtes réputé avoir payé la taxe sur la JVM du parc ou de l’aire ajoutée au parc;
- dans le cas d’un remboursement pour immeubles d’habitation locatifs neufs pour une portion de la TPS ou de la **partie fédérale** de la TVH, la JVM du terrain ou de l’emplacement dans un parc à roulotte résidentiel au moment où la taxe est devenue payable sur la fourniture à soi-même était inférieure à 112 500 \$;
- vous **ne pouvez pas** demander un CTI pour la TPS/TVH réputée payée sur la fourniture à soi-même;
- vous avez déclaré la taxe réputée perçue sur la fourniture à soi-même dans votre déclaration de TPS/TVH pour la période de déclaration au cours de laquelle la fourniture à soi-même a eu lieu et vous avez versé la taxe nette pour cette période.

Remarque

Une fourniture à soi-même peut avoir lieu si vous donnez la possession du terrain selon une location à titre exonéré pour usage résidentiel du terrain. Dans ce cas, vous êtes réputé avoir perçu et payé la TPS/TVH calculée sur la JVM du terrain au moment de la fourniture à soi-même. Une fourniture à soi-même peut également avoir lieu s’il y a un changement d’utilisation du terrain comme nous l’avons décrit ci-dessus. Dans ce cas, vous êtes réputé avoir perçu et payé la TPS/TVH égale à la **teneur en taxe** du terrain au moment du changement d’utilisation.

Pour en savoir plus sur les règles relatives aux fournitures à soi-même qui s’appliquent aux locations de terrain pour usage résidentiel, consultez le memorandum sur la TPS/TVH 19.2.3, Immeubles résidentiels – Fournitures réputées.

Exemple 1

Robert loue un terrain pour une période de 10 ans à Paula qui y construit une maison qui est son lieu de résidence habituelle. Le bail est une fourniture exonérée.

Robert est considéré avoir effectué une fourniture à soi-même taxable et est tenu d’indiquer la taxe réputée payée et perçue sur la JVM du terrain au moment où il en donne la possession à Paula.

Robert a inclus la taxe réputée perçue dans sa déclaration de TPS/TVH pour la période de déclaration où il a donné la possession du terrain à Paula. Robert a versé la taxe nette pour cette période de déclaration.

Robert ne peut pas demander un CTI pour la taxe payée sur la fourniture à soi-même, puisqu’il effectue une fourniture exonérée de l’immeuble (location à titre exonéré). Robert pourrait avoir droit au remboursement pour immeubles d’habitation locatifs neufs pour une portion de la partie de la taxe qu’il a payée sur la fourniture à soi-même et demander ce remboursement selon la demande de type 9.

Exemple 2

La société Maison Mobile (MM) possède un parc à roulotte résidentiel et achète un terrain adjacent au parc. MM a payé la taxe sur cet achat. MM y développe 20 nouveaux emplacements dans l’aire ajoutée et y effectue la fourniture exonérée du premier emplacement à Léa et Pierre qui y installent leur maison mobile. La maison est leur lieu de résidence habituelle.

MM est considérée avoir effectué une fourniture à soi-même et est tenue d’indiquer la taxe réputée perçue sur la JVM de l’aire ajoutée au moment où elle donne la possession ou l’occupation de l’emplacement à Léa et Pierre. MM a inclus la taxe réputée perçue dans sa déclaration de TPS/TVH pour la période de déclaration où elle a donné la possession de l’emplacement à Léa et Pierre. Elle a remis la taxe nette pour cette période de déclaration.

MM ne peut pas demander un CTI pour la taxe payée sur la fourniture à soi-même. Toutefois, elle pourrait avoir droit au remboursement pour immeubles d’habitation locatifs neufs pour la portion de la partie de la taxe qu’elle a payée pour la fourniture à soi-même et demander ce remboursement selon la demande de type 9.

Date limite pour présenter une demande de type 9

Vous devez produire la demande de remboursement dans les deux ans suivant la fin du mois où la fourniture à soi-même a eu lieu.

Documents à soumettre pour une demande de type 9

Vous devez joindre le contrat de location ou de bail à votre demande de remboursement pour immeubles d’habitation locatifs neufs.

Comment remplir votre demande de remboursement

Les renseignements de cette section vous aideront à déterminer quels formulaires vous devez remplir pour le type de demande qui s'applique à vous (lisez « Types de demandes », à la page 13).

Tous les demandeurs doivent remplir, peu importe le type de demande, les sections A, B, C et F du formulaire GST524, Demande de remboursement de la TPS/TVH pour immeubles d'habitation locatifs neufs. Selon votre situation, vous pourriez avoir à remplir le formulaire GST525, Supplément à la demande de remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs – Coopérative d'habitation et logements multiples, ou une des annexes de remboursement provincial en plus du formulaire GST524.

Formulaires à remplir

Immeuble d'habitation à logement unique ou les logements en copropriétés

Pour demander un remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs pour un **immeuble d'habitation à logement unique** comprenant un duplex et un ajout d'une seule habitation à un immeuble d'habitation à logements multiples (à moins que vous soyez une coopérative d'habitation constituée en société) ou un logement en copropriété, remplissez les sections A, B, C, D et F du formulaire GST524. **Ne remplissez pas** la section E.

Remarque

Si vous demandez un remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs pour un logement en copropriété, remplissez le formulaire GST524 seulement, même si le logement est situé dans un immeuble d'habitation en copropriété. Vous devez remplir un formulaire GST524 distinct pour chaque logement en copropriété.

Location d'un terrain

Pour demander un remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs pour **la location d'un terrain**, remplissez les sections A, B, C, E et F du formulaire GST524. **Ne remplissez aucune** des parties de la section D.

Coopérative d'habitation constituée en société

Pour demander un remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs pour un logement **d'une coopérative d'habitation constituée en société (coopérative)**, remplissez les sections A, B, C et F du formulaire GST524 et les sections A et C du formulaire GST525, Supplément à la demande de remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs – Coopérative d'habitation et logements multiples. **Ne remplissez pas** la section B du formulaire GST525. Vous devez remplir ces sections des deux formulaires pour chaque habitation admissible de la coopérative pour laquelle vous demandez un remboursement.

Remarque

Si vous êtes une coopérative qui demande un remboursement pour plus d'une habitation admissible dans un immeuble d'habitation à logements multiples ou un ajout, vous devez produire une demande de remboursement distincte pour chaque habitation admissible. Vous ne pouvez pas inclure tous les logements de la coopérative dans une demande de remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs.

Immeuble d'habitation à logements multiples (sauf une coopérative)

Pour demander un remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs pour des **logements multiples** dans un immeuble d'habitation, ou dans un ajout à un tel immeuble lorsque ce dernier comporte plus d'un logement (sauf une coopérative), remplissez les sections A, B, C et F du formulaire GST524 et la section B du formulaire GST525. **Ne remplissez pas** les sections A et C du formulaire GST525.

Remarque

Si vous devez remplir le formulaire GST525 pour demander votre remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs, **ne remplissez pas** la section D ou E du formulaire GST524.

Pour en savoir plus, lisez « Comment remplir le formulaire GST524 », à la page suivante et « Comment remplir le formulaire GST525 », à la page 27.

Pour demander votre remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs de l'Ontario, remplissez les sections applicables des formulaires GST524, GST525 (s'il y a lieu) **ainsi que** le formulaire RC7524-ON, GST524 annexe pour le remboursement de l'Ontario.

Pour obtenir des instructions, lisez « Comment remplir le formulaire RC7524-ON, GST524 Annexe pour le remboursement de l'Ontario », à la page 32.

Documents à soumettre

Vous devez joindre les documents pertinents à votre demande. Les renseignements sur les documents que vous devriez joindre pour chaque type de demande sont fournis dans les sections précédentes (lisez « Types de demandes », à la page 13).

Le traitement de votre demande de remboursement pourrait être retardé ou votre demande refusée si le formulaire n'est pas rempli au complet, que les calculs sont inexacts ou que les documents demandés ne sont pas envoyés avec la demande. Nous acceptons des photocopies.

Documents à conserver

Vous devez conserver une copie des formulaires que vous remplissez et envoyez. Vous devez également conserver tous vos documents, y compris les reçus originaux, les factures, les contrats écrits, les ententes et les autres documents que vous avez utilisés pour remplir les formulaires, pendant au moins six ans après l'année à laquelle ils se rapportent. **Toutes les demandes peuvent faire l'objet d'une vérification** et, s'il y a lieu, vous devez mettre vos documents à la disposition de nos vérificateurs.

Comment remplir le formulaire GST524

Tous les demandeurs admissibles doivent remplir les sections A, B, C et F du formulaire GST524, Demande de remboursement de la TPS/TVH pour immeubles d'habitation locatifs neufs.

Pour savoir si la section D ou la section F du formulaire s'applique à vous (une seule section peut s'appliquer à vous) et si vous devez également remplir le formulaire GST525, Supplément à la demande de remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs – Coopérative d'habitation et logements multiples, lisez « Comment remplir votre demande de remboursement », à la page précédente.

Section A – Renseignements sur le demandeur

Dans la case « Nom légal du demandeur », inscrivez le nom légal du propriétaire de l'habitation. Si vous êtes un particulier, inscrivez votre nom. Si vous êtes une entreprise ou une autre organisation, inscrivez le nom légal en entier. Si l'habitation appartient à plus d'un particulier, inscrivez un seul nom comme demandeur à la première ligne, puis inscrivez les noms des autres propriétaires à la deuxième ligne. Le chèque de remboursement sera généralement émis aux noms de tous les propriétaires de l'habitation.

Section B – Renseignements sur la propriété

Date pertinente - sauf dans le cas d'une coopérative (lisez « coopérative » à la page suivante), inscrivez la date à laquelle la taxe sur l'achat de la propriété est devenue payable ou était réputée avoir été payée pour la fourniture à soi-même (la date à laquelle la fourniture à soi-même a eu lieu). Les renseignements suivants vous aideront à déterminer cette date.

Acheteur

Si vous êtes un acheteur d'un logement en copropriété taxable et que la possession vous 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 vous est transférée;
- le soixantième jour suivant la date de l'enregistrement de l'immeuble comme habitation en copropriété.

Dans tous les autres cas, si vous êtes l'acheteur d'un immeuble d'habitation taxable, la taxe devient payable **à la première** des dates suivantes :

- le jour où la propriété de l'immeuble vous est transférée;
- le jour où la possession de l'immeuble vous est transférée aux termes d'un contrat de vente.

Exemple

Claire conclut un contrat d'achat visant l'achat d'un logement en copropriété le 15 septembre 2017. Elle prend possession de l'habitation et son locataire l'occupe le 1^{er} mars 2019. L'immeuble est enregistré comme habitation en copropriété le 1^{er} mai 2019. Le titre de propriété a été transféré à Claire le 1^{er} juin 2019. Comme la taxe est payable à la première des dates suivantes : le jour où la propriété est transférée (le 1^{er} juin 2019) et le soixantième jour suivant la date de l'enregistrement de l'immeuble comme habitation en copropriété (le 30 juin 2019), le 1^{er} juin 2019 est la date à laquelle la taxe est payable. Claire doit inscrire le « 1^{er} juin 2019 » à la section B.

Constructeur

Si vous êtes un constructeur qui a construit un immeuble d'habitation, qui a effectué des rénovations majeures à un immeuble d'habitation, fait un ajout à un immeuble d'habitation à logements multiples ou converti un immeuble en un immeuble d'habitation, la fourniture à soi-même a lieu **à la dernière** des dates suivantes :

- le jour où la construction ou les rénovations majeures sont achevées en grande partie;
- le premier jour où vous transférez la possession ou l'utilisation de l'immeuble ou d'une habitation de l'immeuble ou de l'ajout, aux termes d'un bail, d'une licence ou d'un accord semblable conclu en vue d'occuper l'immeuble ou l'habitation à titre de lieu de résidence habituelle, ou que vous occupez l'habitation au même titre (si vous êtes un particulier).

Exemple

Bob exploite une entreprise de construction et entreprend la construction d'une maison individuelle (immeuble d'habitation à logement unique) sur son terrain. Son intention est de louer la maison à un particulier comme lieu de résidence habituelle. Bob est le constructeur de la maison aux fins de la TPS/TVH. La construction de la maison est achevée en grande partie le 15 juin 2019. Par la suite, Bob loue la maison à Anthony pour un an. Le 1^{er} juillet 2019, la possession est transférée à Anthony et celui-ci est le premier particulier à occuper la maison comme lieu de résidence habituelle une fois la construction achevée en grande partie.

Bob est considéré avoir effectué une fourniture à soi-même taxable. Cette dernière a lieu à la dernière des dates suivantes : la date d'achèvement en grande partie (le 15 juin 2019) et la date à laquelle la possession est transférée à Anthony (le 1^{er} juillet 2019). Par conséquent, Bob est réputé avoir payé la taxe sur la fourniture à soi-même le 1^{er} juillet 2019. Bob inscrit le « 1^{er} juillet 2019 » à la section B « Date pertinente ».

Coopérative

Dans le cas d'une coopérative, inscrivez le mois au cours duquel vous avez transféré la possession du logement à un particulier selon une location exonérée.

Terrain

Généralement, si vous avez effectué une location à titre exonéré d'un terrain pour usage résidentiel, la fourniture à soi-même a lieu soit le jour où le premier bail commence, soit le jour où un changement d'utilisation a lieu. Pour en savoir plus sur les fournitures à soi-même qui s'appliquent au terrain, lisez « Qu'est-ce qu'une fourniture à soi-même? », à la page 9 et consultez le memorandum sur la TPS/TVH 19.2.3, Immeubles résidentiels – Fournitures réputées.

Section C – Renseignements sur l'habitation et le type de demande

Cochez la case qui s'applique à votre situation (type de demandeur, type de construction, type d'immeuble et type de demande). Cochez une seule case pour chaque catégorie. Pour en savoir plus, lisez « Types de demandes », à la page 13.

Section D – Calcul du remboursement pour le type 6 et le type 7

Remplissez la section D **seulement** si vous demandez un remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs selon la demande de type 6 ou de type 7 pour :

- un immeuble d'habitation à logement unique;
- un logement en copropriété;
- un duplex;
- l'ajout d'une habitation dans un immeuble d'habitation à logements multiples.

Afin de savoir si la section D s'applique à vous, lisez « Comment remplir votre demande de remboursement », à la page 21.

Partie 1 – Calcul du remboursement pour le type 6 et le type 7

Pour demander un remboursement de type 6 ou de type 7 pour un immeuble d'habitation à logement unique, un logement en copropriété, un duplex ou l'ajout d'une seule habitation dans un immeuble d'habitation à logements multiples, vous devez d'abord remplir la partie 1 de la section D. Par la suite, pour un remboursement de type 6, allez à la partie 2 et pour un remboursement de type 7, allez à la partie 3.

Remarque

Si votre immeuble d'habitation locatif est situé en Ontario, vous pourriez avoir droit à un remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs de l'Ontario pour une portion de la **partie provinciale** de la TVH. Pour en savoir plus, lisez « Comment remplir le formulaire RC7524-ON, GST524 Annexe pour le remboursement de l'Ontario », à la page 32.

Ligne A

Si vous avez payé la TPS sur l'achat ou la fourniture à soi-même de l'immeuble d'habitation ou de l'ajout, inscrivez le montant total de la TPS payée à la ligne A.

Si vous avez payé la TVH sur l'achat ou la fourniture à soi-même de l'immeuble d'habitation ou de l'ajout, le remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs est seulement offert pour une portion de la **partie fédérale** de la TVH que vous avez payée. Calculez la **partie fédérale** de la TVH payée sur l'achat ou la fourniture à soi-même de l'immeuble d'habitation ou de l'ajout en effectuant le calcul approprié selon le taux de taxe que vous avez payé. Inscrivez le résultat à la ligne A.

Ligne B

Inscrivez à la ligne B la JVM (lisez « Juste valeur marchande », à la page 12) de l'immeuble d'habitation ou de l'ajout (bâtiment et terrain) au moment où la taxe est devenue payable (la date que vous avez inscrite à la section B de la page 2). **N'incluez pas** la TPS/TVH payable sur la JVM.

Ligne C

Remplissez la ligne C **seulement** si vous demandez un remboursement de type 6 et que vous avez fait un achat taxable d'un immeuble d'habitation. Inscrivez le prix d'achat de l'immeuble en excluant la TPS/TVH payable sur l'achat.

Ligne D

Multipliez le montant de la ligne A par 36 %.

Si le résultat est inférieur au montant maximum correspondant inscrit sur le formulaire, inscrivez le résultat de votre calcul à la ligne D.

Si le résultat est supérieur au montant maximum correspondant, inscrivez le montant maximum inscrit sur le formulaire à la ligne D.

Ligne E

Si le montant de la ligne B est de 350 000 \$ ou moins, inscrivez le montant de la ligne D à la ligne E. Si le montant de la ligne B est supérieur à 350 000 \$, faites le calcul qui est indiqué et inscrivez le résultat à la ligne E.

Si le résultat est négatif, inscrivez « 0 ». Cela signifie qu'un montant du remboursement n'est pas payable quant à la TPS ou la **partie fédérale** de la TVH puisque la JVM de l'immeuble dépasse le seuil du remboursement.

Pour effectuer votre calcul pour le :

- type 6, allez à la partie 2;
- type 7, allez à la partie 3.

Partie 2 – Calcul pour le type 6 seulement

Ligne F

Inscrivez le montant de la ligne E de la partie 1. Ceci est le montant de votre remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs pour une portion de la TPS ou de la **partie fédérale** de la TVH.

Ligne G

Si votre immeuble d'habitation locatif est situé en Ontario, inscrivez le montant du remboursement provincial que vous avez calculé sur l'annexe appropriée pour le remboursement de l'Ontario à la ligne G. Si vous n'avez pas droit au remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs pour une portion de la **partie fédérale** de la TVH seulement parce que la JVM de l'habitation admissible dépasse 450 000 \$, vous pourriez quand même avoir droit au remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs de l'Ontario.

Inscrivez « 0 » si l'immeuble d'habitation locatif n'est pas situé en Ontario.

Ligne H

Additionnez les montants que vous avez inscrits aux lignes F et G et inscrivez le résultat à la ligne H. Ceci est le montant total de votre remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs.

Vous pouvez maintenant attester votre demande. Allez à la section F à la page 9 du formulaire. Pour en savoir plus, lisez la « Section F – Attestation », à la page 27.

Partie 3 – Calcul pour le type 7 seulement

Ligne I

Inscrivez à la ligne I le montant total du prix de vente de la structure (**bâtiment seulement**) payé par l'acheteur.

En dessous de la ligne I, inscrivez la date où le contrat de vente a été signé par l'acheteur et vous. Si l'accord a été signé à des dates différentes, inscrivez la date la plus récente.

Ligne J

Inscrivez à la ligne J le résultat du calcul, qui ne peut pas dépasser le montant maximum applicable, tel qu'indiqué ci-après. Effectuez le calcul de la ligne J en utilisant le taux de remboursement qui s'applique à votre situation (lisez « Taux de remboursement » ci-après).

Taux de remboursement

Un seul taux de remboursement peut s'appliquer à votre situation.

Remarques

Le 1^{er} juillet 2016, le Nouveau-Brunswick et Terre-Neuve-et-Labrador ont augmenté leur taux de la taxe de vente harmonisée à 15 % (5 % pour la partie fédérale et 10 % pour la partie provinciale).

Le 1^{er} octobre 2016, l'Île-du-Prince-Édouard a augmenté son taux de la taxe de vente harmonisée à 15 % (5 % pour la partie fédérale et 10 % pour la partie provinciale).

Utilisez le taux de **1,57 %** si l'habitation est située :

- en Nouvelle-Écosse, que le contrat de vente a été conclu après le 30 juin 2010 et que la possession de l'habitation a été transférée pour la première fois à l'acheteur après cette date;
- au Nouveau-Brunswick, que le contrat de vente a été conclu après le 30 mars 2016, et que la possession de l'habitation a été transféré pour la première fois à l'acheteur le 1^{er} juillet 2016 ou après;
- à Terre-Neuve-et-Labrador, que le contrat de vente a été conclu après le 3 mai 2016, et que la possession de l'habitation a été transféré pour la première fois à l'acheteur le 1^{er} juillet 2016 ou après;
- à l'Île-du-Prince-Édouard, que le contrat de vente a été conclu après le 16 juin 2016, et que la possession de l'habitation a été transféré pour la première fois à l'acheteur le 1^{er} octobre 2016 ou après.

Si votre taux de remboursement est de 1,57 %, le montant maximum que vous pouvez inscrire à la ligne J est 6 300 \$.

Utilisez le taux de **1,58 %** si l'habitation est située à l'Île-du-Prince-Édouard, et que la possession de l'habitation a été transférée pour la première fois à l'acheteur après le 31 mars 2013 et avant le 1^{er} octobre 2016, et que vous avez tenu compte de la TVH de 14 % sur la fourniture à soi-même de l'habitation et du terrain.

Utilisez également le taux de **1,58 %** si l'habitation est située à l'Île-du-Prince-Édouard, et que la possession de l'habitation a été transférée pour la première fois à l'acheteur le 1^{er} octobre 2016 ou après, et que vous avez tenu compte de la TVH de 14 % sur la fourniture à soi-même de l'habitation et du terrain.

Si votre taux de remboursement est de 1,58 %, le montant maximum que vous pouvez inscrire à la ligne J est 6 300 \$.

Utilisez le taux de **1,60 %** si l'habitation est située :

- en Ontario, que la possession de l'habitation a été transférée pour la première fois à l'acheteur après le 30 juin 2010 et que vous avez tenu compte de la TVH de 13 % sur la fourniture à soi-même de l'habitation et du terrain;
- au Nouveau-Brunswick ou à Terre-Neuve-et-Labrador, que le contrat de vente a été conclu après le 30 juin 2010 et que la possession de l'habitation a été transférée pour la première fois à l'acheteur après cette date.

Exception pour les habitations situées au Nouveau-Brunswick ou à Terre-Neuve-et-Labrador

Ce taux de remboursement n'est pas applicable si la possession de l'habitation a été transférée pour la première fois à l'acheteur le 1^{er} juillet 2016 ou après, et vous avez tenu compte de la TVH de 15 % sur la fourniture à soi-même de l'habitation et du terrain. Dans ce cas, utilisez le taux de 1,57 %.

Si votre taux de remboursement est de 1,60 %, le montant maximum que vous pouvez inscrire à la ligne J est 6 300 \$.

Utilisez le taux de 1,71 % si vous êtes dans l'une des situations suivantes :

- **Situation A :** Vous avez dû tenir compte de la TPS de 5 % sur la fourniture à soi-même de l'habitation et du terrain ou, si l'habitation est située en Nouvelle-Écosse, au Nouveau-Brunswick ou à Terre-Neuve-et-Labrador, vous avez dû tenir compte de la TVH de 13 % sur la fourniture à soi-même de l'habitation et du terrain, et selon le cas :
 - la possession de l'habitation a été transférée pour la première fois à l'acheteur avant le 1^{er} juillet 2010;
 - le contrat de vente a été conclu avant le 7 avril 2010.
- **Situation B :** L'habitation est située au Nouveau-Brunswick ou à Terre-Neuve-et-Labrador, la possession de l'habitation a été transférée pour la première fois à l'acheteur après le 30 juin 2010 et le contrat de vente a été conclu entre le 6 avril 2010 et le 1^{er} juillet 2010.
- **Situation C :** L'habitation est située en Nouvelle-Écosse, la possession de l'habitation a été transférée pour la première fois à l'acheteur après le 30 juin 2010 et le contrat de vente a été conclu entre le 6 avril 2010 et le 1^{er} juillet 2010.

Exception pour les habitations situées au Nouveau-Brunswick ou à Terre-Neuve-et-Labrador

Ce taux de remboursement n'est pas applicable si la possession de l'habitation a été transférée pour la première fois à l'acheteur le 1^{er} juillet 2016 ou après, et vous avez tenu compte de la TVH de 15 % sur la fourniture à soi-même de l'habitation et du terrain. Dans ce cas, utilisez le taux de 1,57 %.

Si votre taux de remboursement est de 1,71 %, le montant maximum que vous pouvez inscrire à la ligne J est 6 300 \$.

Utilisez le taux de 2,04 % si vous avez dû tenir compte de la TPS de 6 % ou de la TVH de 14 % sur la fourniture à soi-même de l'habitation et du terrain, selon un contrat conclu avant le 31 octobre 2007.

Si votre taux de remboursement est de 2,04 %, le montant maximum que vous pouvez inscrire à la ligne J est 7 560 \$.

Utilisez le taux de 2,34 % si vous avez dû tenir compte de la TPS de 7 % ou de la TVH de 15 % sur la fourniture à soi-même de l'habitation et du terrain selon un contrat conclu avant le 3 mai 2006.

Si votre taux de remboursement est de 2,34 %, le montant maximum que vous pouvez inscrire à la ligne J est 8 750 \$.

À quel taux dois-je tenir compte de la taxe sur une fourniture à soi-même?

Généralement, vous devez tenir compte de la taxe sur une fourniture à soi-même au taux de taxe qui est en vigueur le jour où la fourniture à soi-même a lieu. Toutefois, les règles diffèrent lorsque vous devez tenir compte de la taxe sur la fourniture à soi-même selon un contrat qui a été conclu soit :

- avant le 31 octobre 2007, si la possession de l'habitation est transférée après le 31 décembre 2007;
- avant le 3 mai 2006, si la possession de l'habitation est transférée après le 30 juin 2006.

Pour en savoir plus au sujet de ces règles, composez le **1-800-959-8296**.

Ligne K

Faites le calcul qui correspond au taux de remboursement que vous avez utilisé pour remplir la ligne J. Un seul calcul s'appliquera à votre situation.

Si le montant à la ligne B de la partie 1 est égal ou inférieur au seuil indiqué sur le formulaire, inscrivez le montant de la ligne J à la ligne K. Si le montant à la ligne B de la partie 1 est supérieur au seuil indiqué sur le formulaire, faites le calcul indiqué et inscrivez le résultat à la ligne K.

Si le résultat est négatif ou égal à « 0 », inscrivez « 0 ». Cela signifie qu'un montant du remboursement pour habitations neuves n'est pas payable à l'acheteur. Dans ce cas, vous **n'avez pas** droit à un remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs pour une portion de la TPS ou de la **partie fédérale** de la TVH.

Ligne L

Soustrayez le montant de la ligne K de celui de la ligne E de la partie 1. Inscrivez le résultat à la ligne L. Ceci est le montant de votre remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs pour une portion de la TPS ou de la **partie fédérale** de la TVH.

Si le montant à la ligne K est « 0 », vous **n'avez pas** droit à un remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs pour une portion de la TPS ou de la **partie fédérale** de la TVH.

Ligne M

Si votre immeuble d'habitation locatif est situé en Ontario, inscrivez le montant du remboursement provincial que vous avez calculé sur l'annexe appropriée pour le remboursement provincial à la ligne M. Si vous n'avez pas droit au remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs pour une portion de la **partie fédérale** de la TVH seulement parce que la JVM de l'habitation admissible dépasse 450 000 \$, vous pourriez quand même avoir droit au remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs de l'Ontario.

Inscrivez « 0 » si l'immeuble d'habitation locatif n'est pas situé en Ontario.

Ligne N

Additionnez les montants que vous avez inscrits aux lignes L et M et inscrivez le résultat à la ligne N. Ceci est le montant total de votre remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs.

Vous pouvez maintenant attester votre demande. Allez à la section F de la page 9 du formulaire. Pour en savoir plus, lisez la « Section F – Attestation », à la page suivante.

Section E – Calcul du remboursement pour le type 9A et le type 9B

Remplissez la section E si vous demandez un remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs pour un terrain que vous louez à une autre personne pour usage résidentiel à long terme par un particulier.

Ligne O

Si vous avez payé la TPS sur une fourniture à soi-même du terrain, inscrivez à la ligne O le montant total de TPS que vous êtes réputé avoir payé.

Si vous avez payé la TVH sur une fourniture à soi-même du terrain, le remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs est offert pour une portion de la **partie fédérale** de la TVH que vous avez payée. Calculez la **partie fédérale** de la TVH que vous êtes réputé avoir payée sur la fourniture à soi-même en remplissant le calcul approprié pour le taux de taxe que vous avez payé. Inscrivez le résultat à la ligne O.

Si la fourniture à soi-même a lieu parce que vous avez transféré la possession du terrain selon une location exonérée pour l'usage résidentiel du terrain, vous êtes réputé avoir payé la TPS/TVH sur la JVM du terrain au moment de la fourniture à soi-même. Si la fourniture à soi-même a lieu parce que vous avez changé l'utilisation du terrain, vous êtes réputé avoir payé la TPS/TVH égale à la teneur en taxe du terrain au moment du changement d'utilisation (la fourniture à soi-même).

Pour en savoir plus, lisez « Demande de type 9A ou de type 9B : Location d'un terrain », à la page 19 et consultez le mémorandum sur la TPS/TVH 19.2.3, Immeubles résidentiels – Fournitures réputées.

Ligne P

Inscrivez à la ligne P la JVM du terrain au moment où la fourniture à soi-même a eu lieu (la date que vous avez inscrite à la section B de la page 2). Pour en savoir plus, lisez « Juste valeur marchande », à la page 12.

Pour en savoir plus sur la fourniture à soi-même d'un terrain loué à des fins résidentielles (y compris la fourniture à soi-même d'un terrain dans un parc à roulettes résidentiel), consultez le mémorandum sur la TPS/TVH, 19.2.3, Immeubles résidentiels – Fournitures réputées.

Ligne Q

Multipliez le montant de la ligne O par 36 %. Inscrivez le résultat à la ligne Q.

Remarque

S'il s'agit de la location d'un terrain qui **n'est pas** un emplacement dans un parc à roulettes résidentiel, allez à la ligne T. S'il s'agit de la location d'un terrain dans un parc à roulettes résidentiel, continuez à la ligne R.

Ligne R

Inscrivez à la ligne R le nombre total d'emplacements dans le parc à roulettes résidentiel ou dans l'aire ajoutée au moment de la fourniture à soi-même.

Ligne S

Divisez le montant de la ligne P par le nombre d'emplacements inscrit à la ligne R et inscrivez le résultat à la ligne S.

Ligne T

S'il s'agit d'un bail qui **n'est pas** pour un emplacement dans un parc à roulettes résidentiel, faites le « calcul 1 ». S'il s'agit d'un bail pour un emplacement dans un parc à roulettes résidentiel, faites le « calcul 2 ».

Calcul 1

Si le montant de la ligne P est de 87 500 \$ ou moins, inscrivez le montant de la ligne Q à la ligne T. Si le montant de la ligne P est supérieur à 87 500 \$, faites le calcul qui est indiqué et inscrivez le résultat à la ligne T.

Calcul 2

Si le montant de la ligne S est de 87 500 \$ ou moins, inscrivez le montant de la ligne Q à la ligne T. Si le montant de la ligne S est supérieur à 87 500 \$, faites le calcul qui est indiqué et inscrivez le résultat à la ligne T.

Si le résultat est négatif, inscrivez « 0 ». Cela signifie que vous n'avez pas droit au remboursement puisque la JVM de l'immeuble est supérieure au seuil du remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs pour une portion de la TPS ou de la **partie fédérale** de la TVH.

Ceci est le montant de votre remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs pour une portion de la TPS ou de la **partie fédérale** de la TVH.

Ligne U

Si votre immeuble d'habitation locatif est situé en Ontario, inscrivez le montant du remboursement provincial que vous avez calculé sur l'annexe appropriée pour le remboursement provincial à la ligne U. Si vous n'avez pas droit au remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs pour une portion de la **partie fédérale** de la TVH seulement parce que la JVM de l'habitation admissible dépasse 87 500 \$, vous pourriez quand même avoir droit au remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs de l'Ontario.

Inscrivez « 0 » si l'immeuble d'habitation locatif n'est pas situé en Ontario.

Ligne V

Additionnez les montants que vous avez inscrits aux lignes T et U et inscrivez le résultat à la ligne V. Ceci est le montant total de votre remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs.

Vous pouvez maintenant attester votre demande. Allez à la section F de la page 9 du formulaire. Pour en savoir plus, lisez la « Section F – Attestation », ci-dessous.

Section F – Attestation

Vous, ou une personne autorisée, devez signer et dater le formulaire GST524.

Remarque

Si le demandeur est un particulier et a décidé qu'une autre personne signe la demande pour lui, cette personne doit avoir une procuration pour le faire. Dans ce cas, joignez une copie de la procuration avec la demande.

Si vous produisez une demande de remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs pour un logement d'une coopérative d'habitation ou pour un ou plusieurs logements d'un immeuble d'habitation à logements multiples (sauf pour un duplex) ou d'un ajout à un tel immeuble, vous devez également remplir le formulaire GST525, Supplément à la demande de remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs – Coopérative d'habitation et logements multiples.

Si vous demandez un remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs de l'Ontario pour votre immeuble d'habitation locatif qui est situé en Ontario, vous devez également remplir l'annexe pour le remboursement de l'Ontario. Pour en savoir plus, lisez « Comment remplir le formulaire RC7524-ON, GST524 Annexe pour le remboursement de l'Ontario », à la page 32.

Vous pouvez maintenant produire votre demande de remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs. Lisez « Produire votre demande de remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs », à la page 37.

Comment remplir le formulaire GST525

Vous devez remplir le formulaire GST525, Supplément à la demande de remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs – Coopérative d'habitation et logements multiples, si vous demandez un remboursement pour :

- une ou plusieurs habitations admissibles dans un immeuble d'habitation à logements multiples;
- une ou plusieurs habitations admissibles dans un ajout à un immeuble d'habitation à logements multiples lorsque l'ajout comprend plus d'un logement;
- un logement d'une coopérative d'habitation qui est une habitation admissible et vous êtes une coopérative d'habitation constituée en société.

Vous devez également remplir les sections A, B, C et F du formulaire GST524, Demande de remboursement de la TPS/TVH pour immeubles d'habitation locatifs neufs. Envoyez-nous les deux formulaires ensemble.

Aux fins du remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs, un immeuble d'habitation à logements multiples comprend, par exemple, un immeuble d'habitation ou un triplex. Cependant, il **ne comprend pas** un duplex ou un immeuble d'habitation en copropriété. Pour un duplex ou un logement en copropriété, **ne remplissez pas** le formulaire GST525. Utilisez seulement le formulaire GST524.

Aux fins de ce formulaire, toute mention d'immeuble d'habitation ou d'immeuble d'habitation à logements multiples inclut un ajout à un immeuble d'habitation à logements multiples, pourvu que l'ajout comporte plus d'une habitation.

La présente partie du guide vous donne des instructions par étape pour vous aider à remplir le formulaire GST525. Pour obtenir des instructions pour remplir le formulaire GST524, lisez « Comment remplir le formulaire GST524 », à la page 22.

Section A – Renseignements sur le demandeur

Il est important que vous indiquiez votre nom légal et votre numéro d'entreprise, s'il y a lieu, dans le cas où ce formulaire serait séparé de votre demande de remboursement GST524.

Section B – Calcul du remboursement pour le type 6 et le type 7

Partie 1 – Calcul du remboursement pour les logements dans un immeuble d'habitation à logements multiples ou un ajout

Pour ces types de demande, remplissez une demande de remboursement (formulaire GST524) et un supplément (formulaire GST525) afin d'inclure toutes les habitations admissibles dans un immeuble d'habitation à logements multiples.

Arrondissez vos calculs à deux décimales près.

Acheteur

Si vous avez acheté un immeuble qui comprend une partie résidentielle et une partie non-résidentielle (par exemple, des appartements résidentiels et un magasin), vous devez répartir la taxe payée et le prix d'achat entre la partie résidentielles et la partie non-résidentielle de l'immeuble. Cette répartition doit être juste et raisonnable. Vous pouvez demander le remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs uniquement pour la partie résidentielle. Vous devez également déterminer la juste valeur marchande (JVM) de la partie résidentielle seulement.

Exemple

Le 1^{er} février 2019, Rani a acheté un immeuble de quatre étages au Manitoba pour 500 000 \$ et elle a payé la TPS de 25 000 \$ sur l'achat. La JVM de l'immeuble à ce moment-là était de 500 000 \$. Le rez-de-chaussée comprend un magasin. Rani loue à long terme les appartements des trois étages supérieurs à des fins résidentielles. Si Rani détermine que la partie résidentielle de l'immeuble représente 75 %, elle utilisera 75 % de la TPS payée (18 750 \$) à la ligne C de la partie 1 de la section B. Elle devra déterminer la JVM de la partie résidentielle (bâtiment et terrain) et inscrire ce montant à la ligne D de la partie 1 de la section B.

Constructeur

Si vous avez construit un bâtiment qui comprend une partie résidentielle et une autre non-résidentielle, vous devriez déjà avoir réparti les montants entre les parties résidentielles et non-résidentielles au moment où vous avez calculé la taxe réputée payée sur la fourniture à soi-même, puisque cette fourniture à soi-même est requise uniquement sur la partie résidentielle de l'immeuble.

Remarque

Les montants que vous inscrivez à cette partie doivent concerner uniquement la partie résidentielle de l'immeuble.

Ligne A

Si vous avez payé la TPS sur l'achat ou la fourniture à soi-même de l'immeuble d'habitation ou de l'ajout, inscrivez le montant total de la TPS payée à la ligne A.

Si vous avez payé la TVH sur l'achat ou la fourniture à soi-même de l'immeuble d'habitation ou de l'ajout, le remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs est offert pour une portion de la **partie fédérale** de la TVH que vous avez payée. Calculez la **partie fédérale** de la TVH payée sur l'achat ou la fourniture à soi-même de l'immeuble d'habitation ou de l'ajout en effectuant le calcul approprié pour le taux de taxe que vous avez payé. Inscrivez le résultat à la ligne A.

Ligne B

Inscrivez à la ligne B la JVM (lisez « Juste valeur marchande », à la page 12) de l'immeuble d'habitation ou de l'ajout (bâtiment et terrain) au moment où la taxe est devenue payable et que vous avez inscrite à la section B de la page 2 du formulaire GST524. **N'incluez pas** la TPS/TVH payable sur la JVM.

Ligne C

Remplissez la ligne C **seulement** si vous demandez un remboursement selon le type 6 et que vous avez fait un achat taxable d'un immeuble d'habitation. Inscrivez le prix d'achat de l'immeuble en excluant la TPS/TVH payable sur l'achat.

Ligne D

Multipliez le montant de la ligne A par 36 %. Inscrivez le résultat à la ligne D.

Ligne E

Inscrivez à la ligne E la superficie totale en mètres carrés de toutes les habitations de l'immeuble ou de l'ajout (y compris la superficie des habitations qui ne sont pas des habitations admissibles). **N'incluez pas** les mètres carrés des aires communes.

Si toutes les habitations de l'immeuble sont des habitations admissibles, la superficie en mètres carrés que vous inscrivez à la ligne E doit correspondre au total de la superficie en mètres carrés de toutes les habitations inscrites dans la colonne 2 du tableau de la partie 2.

Ligne F

Inscrivez le montant correspondant au taux de la TPS/TVH que vous avez payée sur l'achat ou la fourniture à soi-même de l'immeuble d'habitation ou de l'ajout. Il s'agira du montant maximum du remboursement par habitation pour vos calculs de la colonne 6 du tableau à la partie 2.

Avant de remplir les lignes restantes de la partie 1, vous devez remplir les parties 2 et 3, aux pages 3 et 4.

Ligne G

Inscrivez le nombre d'habitations indiqué à la ligne G de la partie 3 de la page 4.

Ligne H

Inscrivez le montant de la ligne H de la partie 3 à la page 4. Ceci est le montant de votre remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs pour une portion de la TPS ou de la **partie fédérale** de la TVH.

Ligne I

Si votre immeuble d'habitation locatif est situé en Ontario, inscrivez le montant du remboursement de l'Ontario que vous avez calculé sur l'annexe appropriée pour le remboursement provincial à la ligne I. Si vous **n'avez pas** droit au remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs pour une portion de la **partie fédérale** de la TVH seulement parce que la JVM de l'habitation admissible dépasse le montant du seuil maximum, vous pourriez quand même être admissible au remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs de l'Ontario.

Inscrivez « 0 » si l'immeuble d'habitation locatif n'est pas situé en Ontario.

Ligne J

Additionnez les montants que vous avez inscrits aux lignes H et I et inscrivez le résultat à la ligne J. Ceci est le montant total de votre remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs.

Vous pouvez maintenant attester votre demande. Allez à la section F de la page 9 du formulaire GST524. Pour en savoir plus, lisez la « Section F – Attestation », à la page 27.

Partie 2 – Tableau servant à calculer le remboursement

Inscrivez dans la section au-dessus du tableau les montants des lignes B, D, E, et F de la partie 1. Remplissez une rangée du tableau pour chacune des habitations. Si vous manquez d'espace, faites une copie du tableau ou utilisez-en un autre.

Si vous utilisez plus d'un tableau, numérotez les pages, agrafez-les et envoyez-les avec votre demande de remboursement (formulaire GST524).

Colonne 1

Inscrivez dans la colonne 1 le numéro de l'habitation admissible pour laquelle vous demandez un remboursement. N'oubliez pas qu'uniquement les **habitations admissibles** (lisez « Qu'est-ce qu'une habitation admissible? », à la page 10) peuvent vous donner droit à un remboursement. Remplissez une rangée du tableau pour chaque habitation.

Colonne 2

Inscrivez dans la colonne 2 la superficie en mètres carrés de l'habitation.

Colonne 3

Calculez le pourcentage de la superficie totale de chaque habitation admissible. Pour ce faire, divisez la superficie en mètres carrés de l'habitation de la colonne 2 par la superficie totale en mètres carrés de toutes les habitations inscrites à la ligne E. Multipliez ce résultat par 100 pour obtenir un pourcentage. Inscrivez ce pourcentage dans la colonne 3.

Colonne 4

Calculez la JVM de l'habitation admissible. Pour ce faire, multipliez le montant de la ligne B par le pourcentage de superficie de l'habitation qui figure à la colonne 3. Inscrivez le résultat dans la colonne 4.

Colonne 5

Multipliez le montant de la ligne D par le pourcentage de superficie de l'habitation qui figure à la colonne 3. Inscrivez le résultat dans la colonne 5.

Colonne 6

Pour déterminer le montant maximum de votre remboursement, inscrivez pour chaque habitation admissible le moins élevé des montants suivants : le montant de la colonne 5 ou celui de la ligne F.

Remplissez la colonne 7 seulement si le montant de la colonne 5 dépasse le remboursement maximum de la colonne 6. Sinon, inscrivez le montant de la colonne 6 dans la colonne 7.

Colonne 7

Soustrayez le montant de la colonne 4 de 450 000 \$ et divisez le résultat par 100 000. Inscrivez le résultat dans la colonne 7.

Si le résultat est négatif, inscrivez « 0 ». Cela veut dire qu'un montant du remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs pour une portion de la TPS ou de la **partie fédérale** de la TVH n'est pas payable puisque la JVM de l'habitation dépasse le seuil de ce remboursement.

Colonne 8

Calculez le remboursement total pour immeubles d'habitation locatifs neufs pour une portion de la TPS ou de la **partie fédérale** de la TVH pour l'habitation admissible. Si vous n'avez pas eu à remplir la colonne 7, inscrivez le montant de la colonne 6. Si vous avez eu à remplir la colonne 7 parce que le montant de la colonne 5 dépassait le montant de la ligne F, multipliez le montant de la colonne 6 par le montant de la colonne 7. Inscrivez le résultat dans la colonne 8.

Partie 3 – Montant total du remboursement pour les demandes de type 6 et de type 7

Ligne G

Inscrivez à la ligne G le total de toutes les habitations que vous avez inscrites dans la colonne 1 du tableau de la partie 2.

Ligne H

Inscrivez à la ligne H les montants totaux que vous avez calculés dans la colonne 8 du tableau de la partie 2. Si vous avez manqué d'espace et avez utilisé plus d'une copie du tableau, calculez le total de tous les montants de la colonne 8 de toutes les pages et inscrivez à la ligne H le montant total du remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs pour une portion de la TPS ou de la **partie fédérale** de la TVH pour toutes les habitations admissibles.

Vous êtes maintenant prêt à remplir les lignes G à J de la partie 1, à la page 2.

Section C – Calcul du remboursement pour le type 8 – Logement dans une coopérative d'habitation

Dans le cas des coopératives, remplissez une demande de remboursement (formulaire GST524) et un supplément (formulaire GST525) pour chaque logement de la coopérative d'habitation qui est une habitation admissible.

Ligne K

Si vous avez payé la TPS sur l'achat ou la fourniture à soi-même de l'immeuble d'habitation ou de l'ajout, inscrivez le montant total de la TPS payée à la ligne K.

Si vous avez payé la TVH sur l'achat ou la fourniture à soi-même de l'immeuble d'habitation ou de l'ajout, le remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs est offert pour une portion de la **partie fédérale** de la TVH que vous avez payée. Calculez la **partie fédérale** de la TVH payée sur l'achat ou la fourniture à soi-même en remplissant le calcul approprié selon le taux de taxe que vous avez payée. Inscrivez le résultat à la ligne K.

Ligne L

Inscrivez à la ligne L la JVM (lisez « Juste valeur marchande », à la page 12) de l'immeuble d'habitation ou de l'ajout (bâtiment et terrain) au moment où la taxe est devenue payable sur l'achat de la fourniture à soi-même et que vous avez inscrite à la section B de la page 2 du formulaire GST524. **N'incluez pas** la TPS/TVH payable sur la JVM.

Ligne M

Si la coopérative a acheté l'immeuble d'habitation, inscrivez à la ligne M le prix d'achat de l'immeuble (n'incluez pas la TPS/TVH payable sur l'achat).

Ligne N

Inscrivez à la ligne N la superficie totale de l'habitation en mètres carrés.

Ligne O

Inscrivez à la ligne O la superficie totale en mètres carrés de toutes les habitations de l'immeuble nouvellement construit ou ayant fait l'objet de rénovations majeures (y compris les habitations qui ne sont pas des habitations admissibles). **N'incluez pas** les mètres carrés des aires communes.

Si vous demandez un remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs pour un logement unique de l'immeuble d'habitation, y compris un duplex, un logement en copropriété ou un ajout d'une seule habitation à un immeuble d'habitation à logements multiples, la superficie en mètres carrés que vous avez inscrite à la ligne O correspondra à la superficie totale en mètres carrés que vous avez inscrite à la ligne N.

Ligne P

Calculez le pourcentage de superficie de l'habitation. Pour ce faire, divisez la superficie de l'habitation en mètres carrés inscrite à la ligne N par la superficie totale en mètres carrés de toutes les habitations de l'immeuble (inscrite à la ligne O). Multipliez ce résultat par 100 pour obtenir un pourcentage. Inscrivez ce pourcentage à la ligne P.

Ligne Q

Calculez la JVM de l'habitation admissible. Pour ce faire, multipliez le montant à la ligne L par le pourcentage de superficie de l'habitation inscrit à la ligne P. Inscrivez le résultat à la ligne Q.

Ligne R

Multipliez le montant de la ligne K par 36 %. Multipliez le résultat par le pourcentage de superficie de l'habitation comme vous l'avez calculé à la ligne P.

Inscrivez ce résultat à la ligne R.

Ligne S

Inscrivez à la ligne S le montant correspondant au taux de la taxe que vous avez payée.

Ligne T

Si le montant de la ligne Q est de 350 000 \$ ou moins, inscrivez le montant de la ligne S à la ligne T. Si le montant de la ligne Q est supérieur à 350 000 \$, faites le calcul qui est indiqué et inscrivez le résultat à la ligne T.

Si le résultat est négatif, inscrivez « 0 ». Cela signifie qu'un montant du remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs pour une portion de la TPS ou de la **partie fédérale** de la TVH n'est pas payable puisque la JVM de l'habitation dépasse le seuil de ce remboursement.

Ligne U

Votre remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs est réduit de tout montant de remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves que l'acheteur de la part du capital social de la coopérative d'habitation a droit de demander pour le logement. Remplissez les lignes U à W seulement si l'acheteur a le droit de demander un remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves. Si ce n'est pas le cas, inscrivez « 0 » à la ligne W et allez à la ligne X.

Inscrivez à la ligne U le total du prix de vente de la part du capital social.

Ligne V

Inscrivez à la ligne V le résultat du calcul, qui ne peut pas dépasser le montant maximum applicable, tel qu'indiqué ci-dessous. Effectuez le calcul de la ligne V en utilisant le taux de remboursement qui s'applique à votre situation (lisez « Taux de remboursement » ci-dessous).

Taux de remboursement

Il n'y a qu'un seul taux de remboursement qui s'applique à votre situation.

Remarques

Le 1^{er} juillet 2016, le Nouveau-Brunswick et Terre-Neuve-et-Labrador ont augmenté leur taux de la taxe de vente harmonisée à 15 % (5 % pour la partie fédérale et 10 % pour la partie provinciale).

Le 1^{er} octobre 2016, l'Île-du-Prince-Édouard a augmenté son taux de la taxe de vente harmonisée à 15 % (5 % pour la partie fédérale et 10 % pour la partie provinciale).

Utilisez le taux de 1,57 % si l'habitation est située :

- en Nouvelle-Écosse, que la coopérative d'habitation a dû payer la TVH de 15 % et que le contrat de vente de la part a été conclu après le 30 juin 2010;
- au Nouveau-Brunswick ou à Terre-Neuve-et-Labrador et que la coopérative d'habitation a dû payer la TVH de 15 % (représentant la TVH de 15 % qui est entrée en vigueur le 1^{er} juillet 2016);
- à l'Île-du-Prince-Édouard et que la coopérative d'habitation a dû payer la TVH de 15 % (représentant la TVH de 15 % qui est entrée en vigueur le 1^{er} octobre 2016).

Si votre taux de remboursement est de 1,57 %, le montant maximum que vous pouvez inscrire à la ligne V est 6 300 \$.

Utilisez le taux de **1,58 %** si l'habitation est située à l'Île-du-Prince-Édouard, que la possession de l'habitation a été transférée pour la première fois après le 31 mars 2013 et avant le 1^{er} octobre 2016, et que vous avez tenu compte de la TVH de 14 % sur la fourniture à soi-même de l'habitation et du terrain.

Utilisez également le taux de **1,58 %** si l'habitation est située à l'Île-du-Prince-Édouard et que la coopérative d'habitation a dû payer la TVH de 14 % sur l'achat de l'habitation.

Si votre taux de remboursement est de 1,58 %, le montant maximum que vous pouvez inscrire à la ligne V est 6 300 \$.

Utilisez le taux de **1,60 %** si l'habitation est située :

- en Ontario, que la coopérative d'habitation a dû payer la TVH de 13 % et que l'acheteur de la part produit sa demande de remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves après le 30 juin 2010;
- au Nouveau-Brunswick ou à Terre-Neuve-et-Labrador, que le contrat de vente de la part a été conclu après le 30 juin 2010 et que l'acheteur de la part produit sa demande de remboursement de la TPS/TVH pour habitation neuves après cette date.

Exception pour les habitations situées au Nouveau-Brunswick ou à Terre-Neuve-et-Labrador
Ce taux de remboursement n'est pas applicable si la coopérative d'habitation a dû payer la TVH de 15 % (représentant la TVH de 15 % qui est entrée en vigueur le 1^{er} juillet 2016). Dans ce cas, utilisez le taux de 1,57 %.

Si votre taux de remboursement est de 1,60 %, le montant maximum que vous pouvez inscrire à la ligne V est 6 300 \$.

Utilisez le taux de **1,71 %** si vous êtes dans l'une des situations suivantes :

- **Situation A :** La coopérative d'habitation a dû payer la TPS de 5 % ou, lorsque l'habitation est située en Nouvelle-Écosse, au Nouveau-Brunswick ou à Terre-Neuve-et-Labrador, la coopérative d'habitation a dû payer la TVH de 13 % et le contrat de vente de la part a été conclu avant le 7 avril 2010.
- **Situation B :** L'habitation est située au Nouveau-Brunswick ou à Terre-Neuve-et-Labrador, l'acheteur de la part produit sa demande de remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves après le 6 avril 2010 et le contrat de vente de la part a été conclu après le 6 avril 2010 mais avant le 1^{er} juillet 2010.
- **Situation C :** L'habitation est située en Nouvelle-Écosse, la coopérative d'habitation a dû payer la TVH de 13 % et le contrat de vente de la part a été conclu entre le 6 avril 2010 et le 1^{er} juillet 2010.

Si votre taux de remboursement est de 1,71 %, le montant maximum que vous pouvez inscrire à la ligne V est 6 300 \$.

Utilisez le taux de **2,04 %** si la coopérative d'habitation a dû payer la TPS de 6 % ou la TVH de 14 %.

Si votre taux de remboursement est de 2,04 %, le montant maximum que vous pouvez inscrire à la ligne V est 7 560 \$.

Utilisez le taux de **2,34 %** si la coopérative d'habitation a dû payer la TPS de 7 % ou la TVH de 15 % avant le 1^{er} juillet 2006.

Si votre taux de remboursement est de 2,34 %, le montant maximum que vous pouvez inscrire à la ligne V est 8 750 \$.

Ligne W

Effectuez le calcul qui correspond au taux de remboursement que vous avez utilisé pour remplir la ligne V. Il n'y a **qu'un** seul calcul de la ligne W qui s'applique à votre situation.

Si le montant de la ligne U est égal ou inférieur au seuil inscrit sur le formulaire, inscrivez le montant de la ligne V à la ligne W. Si le montant de la ligne U est supérieur au seuil, faites le calcul qui est indiqué et inscrivez le résultat à la ligne W.

Si le résultat est négatif, inscrivez « 0 ». Cela veut dire que le montant du remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves pour une portion de la TPS ou de la **partie fédérale** de la TVH n'est pas payable à l'acheteur de la part puisque la JVM de l'habitation dépasse le seuil maximum de ce remboursement.

Ligne X

Soustrayez le montant de la ligne W de celui de la ligne T. Inscrivez le résultat à la ligne X. Ce montant est votre remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs pour une portion de la TPS ou de la **partie fédérale** de la TVH.

Ligne Y

Si votre immeuble d'habitation locatif est situé en Ontario, inscrivez le montant du remboursement provincial que vous avez calculé sur l'annexe appropriée pour le remboursement provincial à la ligne Y. Si vous n'avez pas droit au remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs pour une portion de la **partie fédérale** de la TVH seulement parce que la JVM de l'habitation admissible dépasse le montant du seuil maximum, vous pourriez avoir droit au remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs de l'Ontario.

Inscrivez « 0 » si l'immeuble d'habitation locatif n'est pas situé en Ontario.

Ligne Z

Additionnez les montants que vous avez inscrits aux lignes X et Y et inscrivez le résultat à la ligne Z. Ceci est le montant total de votre remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs.

Vous pouvez maintenant attester votre demande. Allez à la section F de la page 9 du formulaire GST524. Pour en savoir plus, lisez la « Section F – Attestation », à la page 27.

Comment remplir le formulaire RC7524-ON, GST524 Annexe pour le remboursement de l'Ontario

Pour demander le remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs de l'Ontario pour les immeubles locatifs situés en Ontario, tout demandeur admissible doit remplir les sections A, B, C et F du formulaire GST524, Demande de remboursement de la TPS/TVH pour immeubles d'habitation locatifs neufs et y joindre le formulaire RC7524-ON, GST524 Annexe pour le remboursement de l'Ontario, et ce, peu importe le type de demande.

Remarque

Vous devez remplir le formulaire GST524, même si vous **n'avez pas** droit au remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs pour une portion de la **partie fédérale** de la TVH seulement parce que la juste valeur marchande (JVM) de l'habitation admissible dépasse le montant du seuil maximum.

Les types de demandes et les dates limites du remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs de l'Ontario pour une portion de la **partie provinciale** de la TVH sont généralement les mêmes que ceux du remboursement de la TPS/TVH pour immeubles d'habitation locatifs neufs. Pour en savoir plus, lisez « Types de demandes », à la page 13.

Envoyez votre annexe pour le remboursement provincial dûment remplie, joignez-y le formulaire GST524 et, s'il y a lieu, le formulaire GST525, à l'adresse inscrite sur le formulaire GST524.

Pour en savoir plus sur le moment auquel la taxe est payable sur l'achat de l'habitation, lisez « Règles sur les délais lorsque la taxe est payable », à la page 12.

Pour en savoir plus sur le moment auquel la taxe est payable sur une fourniture à soi-même, lisez « Qu'est-ce qu'une fourniture à soi-même? », à la page 9.

Les instructions détaillées suivantes s'appliquent aux deux annexes pour le remboursement provincial.

Section A – Renseignements sur le demandeur

Il est important que vous indiquiez votre nom légal et votre numéro d'entreprise, s'il y a lieu, dans le cas où cette annexe serait séparée de votre demande de remboursement GST524.

Après avoir rempli la section A, remplissez **seulement** la section qui s'applique à votre situation, dépendamment du type de demande et si vous demandez un remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs de l'Ontario pour un logement unique ou des logements multiples.

Section B – Calcul du remboursement pour le type 6 (logement unique)

Pour en savoir plus sur les demandes de type 6, lisez « Demande de type 6 : Location d'un bâtiment et du terrain », à la page 13.

Ligne A

Le remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs de l'Ontario est seulement offert pour une portion de la **partie provinciale** de la TVH payée sur l'achat ou la fourniture à soi-même de l'immeuble d'habitation ou de l'ajout. Pour calculer la **partie provinciale** de la TVH, multipliez la TVH totale payée sur l'achat ou la fourniture à soi-même par la fraction inscrite à la ligne A de l'annexe et inscrivez le résultat à la ligne A.

Ligne B

Inscrivez à la ligne B la juste valeur marchande (JVM) de l'immeuble d'habitation ou de l'ajout (bâtiment et terrain) au moment où la taxe est devenue payable sur l'achat ou la fourniture à soi-même (comme vous l'avez inscrite à la section B de la page 2 du formulaire GST524). **N'incluez aucune** TVH payable sur la JVM.

Pour en savoir plus, lisez « Qu'est-ce qu'une fourniture à soi-même? », à la page 9 et « Juste valeur marchande », à la page 12.

Ligne C

Si vous avez acheté l'immeuble d'habitation, inscrivez son prix à la ligne C (n'incluez pas la TVH payable sur le prix d'achat).

Ligne D

Multipliez le montant de la ligne A par 75 % et inscrivez à la ligne D le résultat du calcul ou 24 000 \$, selon le montant qui est le moins élevé.

Ceci est le montant de votre remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs de l'Ontario.

Si vous avez droit à un remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs pour une portion de la **partie fédérale** de la TVH, remplissez les sections A, B, C, D et F du formulaire GST524 et inscrivez le montant de la ligne D de cette annexe à la ligne G du formulaire GST524.

Si vous **n'avez pas** droit à un remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs pour une portion de la **partie fédérale** de la TVH, vous **n'avez pas** à inscrire ce montant sur le formulaire GST524. Cependant, vous devez remplir les sections A, B, C et F du formulaire GST524.

Si vous avez également rempli le formulaire GST524, vous pouvez maintenant produire votre demande de remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs. Lisez « Produire votre demande de remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs », à la page 37.

Section C – Calcul du remboursement pour le type 7 (logement unique)

Vous **n'avez pas** le droit de demander ce remboursement si l'acheteur du bâtiment de l'immeuble n'a pas droit au remboursement pour habitations neuves de l'Ontario.

Pour en savoir plus sur les demandes de type 7, lisez « Demande de type 7 : Vente d'un bâtiment et location du terrain », à la page 16.

Ligne E

Le remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs de l'Ontario est seulement offert pour une portion de la **partie provinciale** de la TVH payée sur la fourniture à soi-même. Pour calculer la **partie provinciale** de la TVH, multiplier la TVH totale payée sur la fourniture à soi-même par la fraction inscrite à la ligne E de l'annexe et inscrivez le résultat à la ligne E.

Ligne F

Inscrivez à la ligne F la JVM de l'immeuble d'habitation ou de l'ajout (bâtiment et terrain) au moment où la taxe est devenue payable sur la fourniture à soi-même (comme vous l'avez inscrite à la section B de la page 2 du formulaire GST524). **N'incluez aucune** TVH payable sur la JVM. Pour en savoir plus, lisez « Qu'est-ce qu'une fourniture à soi-même? », à la page 9 et « Juste valeur marchande », à la page 12.

Ligne G

Multipliez le montant de la ligne E par 75 % et inscrivez à la ligne G le résultat du calcul ou 24 000 \$, selon le montant qui est le moins élevé.

Ligne H

Inscrivez à la ligne H le prix de vente du bâtiment seulement.

Ligne I

Votre remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs de l'Ontario est réduit du remboursement provincial pour habitations neuves auquel a droit l'acheteur du bâtiment de l'immeuble. Si l'acheteur du bâtiment de l'immeuble **n'a pas** droit au remboursement provincial pour habitations neuves, vous n'avez pas droit au remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs de l'Ontario.

Pour déterminer la réduction, multipliez le montant de la ligne H par le pourcentage inscrit à la ligne I de l'annexe.

Inscrivez le résultat du calcul ou 24 000 \$, selon le montant qui est le moins élevé.

Ligne J

Soustrayez le montant de la ligne I de celui de la ligne G et inscrivez à la ligne J le résultat du calcul ou 24 000 \$, selon le montant qui est le moins élevé.

Ceci est le montant de votre remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs de l'Ontario.

Si vous avez droit à un remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs pour une portion de la **partie fédérale** de la TVH, remplissez les sections A, B, C, D et F du formulaire GST524 et inscrivez le montant de la ligne J de l'annexe appropriée pour le remboursement provincial à la ligne M du formulaire GST524.

Si vous n'avez pas droit à un remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs pour une portion de la **partie fédérale** de la TVH, vous **n'avez pas** à inscrire ce montant sur le formulaire GST524. Cependant, vous devez remplir les sections A, B, C et F du formulaire GST524.

Si vous avez également rempli le formulaire GST524, vous pouvez maintenant produire votre demande de remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs. Lisez « Produire votre demande de remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs », à la page 37.

Section D – Calcul du remboursement pour le type 8 (logement coopératif)

Un remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs de l'Ontario pour une portion de la **partie provinciale** de la TVH est offert **seulement** pour des logements dans une coopérative qui sont des habitations admissibles, selon la demande de type 8. Pour en savoir plus, lisez « Demande de type 8 : Logements dans une coopérative d'habitation constituée en société », à la page 17.

Ligne K

Le remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs de l'Ontario est seulement offert pour la **partie provinciale** de la TVH payée sur l'achat ou la fourniture à soi-même de l'immeuble. Pour calculer la **partie provinciale** de la TVH, multiplier la TVH totale payée sur l'achat ou la fourniture à soi-même par la fraction inscrite à la ligne K de l'annexe et inscrivez le résultat à la ligne K.

Ligne L

Inscrivez à la ligne L la JVM de l'immeuble d'habitation ou de l'ajout (bâtiment et terrain) au moment où la taxe est devenue payable sur l'achat ou la fourniture à soi-même (comme vous l'avez inscrite à la section B de la page 2 du formulaire GST524). **N'incluez aucune** TVH payable sur la JVM. Pour en savoir plus, lisez « Qu'est-ce qu'une fourniture à soi-même? », à la page 9 et « Juste valeur marchande », à la page 12.

Ligne M

Inscrivez à la ligne M le prix d'achat de l'immeuble d'habitation (n'incluez pas la TPS/TVH).

Ligne N

Inscrivez à la ligne N la superficie totale en mètres carrés de l'habitation admissible.

Ligne O

Inscrivez à la ligne O la superficie totale en mètres carrés de toutes les habitations de l'immeuble nouvellement construit ou ayant fait l'objet de rénovations majeures (y compris les habitations qui ne sont pas des habitations admissibles). **N'incluez pas** les mètres carrés des aires communes.

Si vous demandez un remboursement pour un logement unique de l'immeuble d'habitation, y compris un duplex, un logement en copropriété ou un ajout d'une seule habitation à un immeuble d'habitation à logements multiples, la superficie en mètres carrés que vous inscrivez à la ligne O correspondra à la superficie totale en mètres carrés que vous avez inscrite à la ligne N.

Ligne P

Calculez le pourcentage de la superficie totale de toutes les habitations. Pour ce faire, divisez la superficie en mètres carrés de l'habitation inscrite à la ligne N par la superficie totale en mètres carrés de toutes les habitations de l'immeuble inscrite à la ligne O. Multipliez ce résultat par 100 pour obtenir un pourcentage. Inscrivez ce pourcentage à la ligne P.

Ligne Q

Calculez la JVM de l'habitation admissible. Pour ce faire, multipliez le montant à la ligne L par le pourcentage de superficie de l'habitation inscrit à la ligne P. Inscrivez le résultat à la ligne Q.

Ligne R

Multipliez le montant de la ligne K par le pourcentage inscrit à la ligne R de l'annexe. Multipliez ce résultat par le pourcentage de la superficie de l'habitation à la ligne P.

Inscrivez à la ligne R le résultat du calcul ou 24 000 \$, selon le montant qui est le moins élevé.

Ligne S

Votre remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs de l'Ontario est réduit de tout montant de remboursement provincial pour habitations neuves auquel a droit l'acheteur de la part du capital social de la coopérative d'habitation pour le logement. Remplissez les lignes S à T seulement si l'acheteur a le droit de demander un remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves pour une portion de la **partie provinciale** de la TVH. Si ce n'est pas le cas, inscrivez « 0 » à la ligne T et allez à la ligne U.

Inscrivez à la ligne S le total du prix de vente de la part du capital social.

Ligne T

Multipliez le montant de la ligne S par le pourcentage inscrit à la ligne T de l'annexe et inscrivez le résultat à la ligne T.

Ligne U

Soustrayez le montant de la ligne T de celui de la ligne R et inscrivez à la ligne U le résultat du calcul ou 24 000 \$, selon le montant qui est le moins élevé.

Ceci est le montant de votre remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs de l'Ontario.

Si vous avez droit à un remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs pour une portion de la **partie fédérale** de la TVH, remplissez les sections A, B, C et F du formulaire GST524, les sections A et C du formulaire GST525, et inscrivez le montant de la ligne U de l'annexe appropriée pour le remboursement provincial à la ligne Y du formulaire GST525.

Si vous **n'avez pas** droit à un remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs pour une portion de la **partie fédérale** de la TVH, vous **n'avez pas** à inscrire ce montant sur le formulaire GST525. Cependant, vous devez remplir les sections A, B, C et F du formulaire GST524.

Si vous avez déjà rempli les formulaires GST524 et GST525 (s'il y a lieu), vous pouvez maintenant produire votre demande de remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs. Lisez « Produire votre demande de remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs », à la page 37.

Section E – Calcul du remboursement pour le type 6 et le type 7 (logements multiples)

Pour en savoir plus sur les demandes de type 6, lisez « Demande de type 6 : Location d'un bâtiment et du terrain », à la page 13.

Pour en savoir plus sur les demandes de type 7, lisez « Demande de type 7 : Vente d'un bâtiment et location du terrain », à la page 16.

Partie 1 – Calcul pour la ou les habitations dans un immeuble d'habitation à logements multiples ou un ajout

Ligne V

Le remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs de l'Ontario est seulement offert pour la **partie provinciale** de la TVH payée sur l'achat ou sur la fourniture à soi-même de l'immeuble ou de l'ajout. Pour calculer la **partie provinciale** de la TVH, multipliez la TVH totale payée sur l'achat ou la fourniture à soi-même par la fraction inscrite à la ligne V de l'annexe et inscrivez le résultat à la ligne V.

Ligne W

Inscrivez à la ligne W la JVM de l'immeuble d'habitation ou de l'ajout (bâtiment et terrain) au moment où la taxe est devenue payable sur l'achat ou la fourniture à soi-même (comme vous l'avez inscrite à la section B de la page 2 du formulaire GST524). **N'incluez aucune** TPS/TVH payable sur la JVM. Pour en savoir plus, lisez « Qu'est-ce qu'une fourniture à soi-même? », à la page 9 et « Juste valeur marchande », à la page 12.

Ligne X

Si vous avez acheté l'immeuble d'habitation, inscrivez à la ligne X son prix d'achat (n'incluez pas la TPS/TVH payable sur le prix d'achat).

Ligne Y

Multipliez le montant de la ligne V par le pourcentage inscrit à la ligne Y de l'annexe et inscrivez le résultat à la ligne Y.

Ligne Z

Inscrivez à la ligne Z la superficie totale en mètres carrés de toutes les habitations de l'immeuble nouvellement construit ou ayant fait l'objet de rénovations majeures (y compris les habitations qui ne sont pas des habitations admissibles). **N'incluez pas** les mètres carrés des aires communes.

Partie 2 – Tableau servant à calculer le remboursement

Remplissez une rangée du tableau pour chacune des habitations admissibles. Si vous manquez d'espace, faites une copie du tableau ou utilisez-en un autre.

Si vous utilisez plus d'un tableau, numérotez les pages, agrafez-les et envoyez-les avec votre demande de remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs (formulaire GST524).

Colonne 1

Inscrivez dans la colonne 1 le numéro de l'habitation admissible pour laquelle vous demandez un remboursement. Remplissez une rangée du tableau pour chaque habitation.

Colonne 2

Inscrivez dans la colonne 2 la superficie en mètres carrés de l'habitation.

Colonne 3

Calculez le pourcentage de la superficie totale de toutes les habitations. Pour ce faire, divisez la superficie en mètres carrés de l'habitation de la colonne 2 par la superficie totale en mètres carrés de toutes les habitations inscrites à la ligne Z. Multipliez ce résultat par 100 pour obtenir un pourcentage. Inscrivez ce pourcentage dans la colonne 3.

Colonne 4

Multipliez le montant de la ligne Y par le pourcentage de superficie de l'habitation qui figure à la colonne 3. Inscrivez le résultat dans la colonne 4.

Colonne 5

Inscrivez le montant le moins élevé entre le montant de la colonne 4 et le montant maximum inscrit au haut de la colonne 5. Ceci est le montant de votre remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs de l'Ontario.

Partie 3 – Montant total du remboursement pour les demandes de type 6 et de type 7 (logements dans un immeuble d'habitation à logements multiples ou un ajout)

Ligne AA

Inscrivez à la ligne AA le total de toutes les habitations que vous avez inscrites dans la colonne 1 du tableau de la partie 2.

Ligne BB

Inscrivez à la ligne BB les montants totaux que vous avez calculés à la colonne 5 du tableau de la partie 2.

Si vous avez manqué d'espace et avez utilisé plus d'une copie du tableau, additionnez les remboursements de toutes les pages et inscrivez le montant total du remboursement pour toutes les habitations admissibles énumérées dans le tableau.

Ceci est le montant de votre remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs de l'Ontario.

Si vous avez droit à un remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs pour une portion de la **partie fédérale** de la TVH, remplissez les sections A, B, C et F du formulaire GST524, les sections A et B du formulaire GST525, et inscrivez le montant de la ligne BB de l'annexe appropriée pour le remboursement provincial à la ligne I du formulaire GST525.

Si vous **n'avez pas** droit à un remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs pour une portion de la **partie fédérale** de la TVH, vous n'avez pas à inscrire ce montant sur le formulaire GST525. Cependant, vous devez remplir les sections A, B, C et F du formulaire GST524.

Si vous avez également rempli le formulaire GST524, vous pouvez maintenant produire votre demande de remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs. Lisez « Produire votre demande de remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs », à la page 37.

Section F – Calcul du remboursement pour le type 9A et le type 9B

Un remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs de l'Ontario pour une portion de la **partie provinciale** de la TVH pour la location d'un terrain peut être offert selon la demande de type 9A ou de type 9B. Pour en savoir plus sur le type 9A et le type 9B, lisez « Demande de type 9A ou de type 9B : Location d'un terrain », à la page 19.

Ligne CC

Le remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs de l'Ontario est seulement offert pour la **partie provinciale** de la TVH.

Le montant que vous devez inscrire à la ligne CC est déterminé de façon différente selon que vous êtes dans l'une des situations suivantes :

- vous avez payé la taxe calculée sur la JVM du terrain;
- vous avez payé la taxe égale à la teneur en taxe du terrain.

Si vous avez payé la TVH sur la JVM du terrain, multipliez la TVH payée par la fraction inscrite à la ligne CC de l'annexe afin de calculer la **partie provinciale** de la TVH. Inscrivez le résultat à la ligne CC.

Si vous avez payé la taxe égale à la teneur en taxe du terrain, inscrivez à la ligne CC la **partie provinciale** de la TVH qui est incluse dans la teneur en taxe du terrain.

Pour en savoir plus, consultez le mémorandum sur la TPS/TVH 19.2.3, Immeubles résidentiels – Fournitures réputées.

Ligne DD

Inscrivez à la ligne DD la JVM du terrain au moment de la fourniture à soi-même (la date que vous avez inscrite à la section B de la page 2 du formulaire GST524). **N'incluez aucune** TVH payable sur la JVM. Pour en savoir plus, lisez « Qu'est-ce qu'une fourniture à soi-même? », à la page 9 et « Juste valeur marchande », à la page 12.

Remarque

Une fourniture à soi-même peut avoir lieu si vous donnez la possession du terrain selon une location exonérée pour qu'il soit utilisé comme lieu de résidence. Dans ce cas, vous êtes considéré avoir payé la TVH sur la JVM du terrain au moment de la fourniture à soi-même. Une fourniture à soi-même peut également avoir lieu s'il y a un changement d'utilisation du terrain, tel que décrit précédemment. Dans ce cas, vous êtes considéré avoir payé la TVH égale à la teneur en taxe du terrain au moment du changement d'utilisation. Pour en savoir plus, consultez le mémorandum sur la TPS/TVH 19.2.3, Immeubles résidentiels – Fournitures réputées.

Ligne EE

Multipliez le montant de la ligne CC par le pourcentage inscrit à la ligne EE de l'annexe et inscrivez le résultat à la ligne EE.

Remarques

S'il s'agit de la location d'un terrain qui **n'est pas** dans un parc à roulottes résidentiel ou d'une aire ajoutée dans un tel parc, allez à la ligne II.

S'il s'agit de la location d'un terrain dans un parc à roulottes résidentiel ou d'une aire ajoutée dans un tel parc, continuez à la ligne FF.

Ligne FF

Inscrivez à la ligne FF le nombre total d'emplacements dans le parc à roulottes résidentiel ou dans une aire ajoutée au parc au moment de la fourniture à soi-même.

Ligne GG

Divisez le montant de la ligne CC par le nombre d'emplacements inscrits à la ligne FF et inscrivez le résultat à la ligne GG.

Ligne HH

Multipliez le montant de la ligne GG par 75 % et inscrivez à la ligne HH le résultat du calcul ou 7 920 \$, selon le montant qui est le moins élevé.

Ligne II

S'il s'agit de la location d'un terrain qui **n'est pas** un emplacement dans un parc à roulottes résidentiel ou d'une aire ajoutée dans un tel parc, inscrivez le montant de la ligne EE ou 7 920 \$, selon le montant qui est le moins élevé.

S'il s'agit de la location d'un terrain dans un parc à roulottes résidentiel ou d'une aire ajoutée dans un tel parc, inscrivez le résultat de la ligne HH multiplié par le montant de la ligne FF.

Ceci est le montant de votre remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs de l'Ontario.

Si vous avez droit à un remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs pour une portion de **la partie fédérale** de la TVH, remplissez les sections A, B, C, E et F du formulaire GST524. Inscrivez le montant de la ligne II de cette annexe à la ligne U du formulaire GST524.

Si vous vous **n'avez pas** droit à un remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs pour une portion de **la partie fédérale** de la TVH, vous n'avez pas à inscrire ce montant sur le formulaire GST524. Cependant, vous devez remplir les sections A, B, C, E et F du formulaire GST524.

Si vous avez également rempli le formulaire GST524, vous pouvez maintenant produire votre demande de remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs. Lisez « Produire votre demande de remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs », à la page suivante.

Restitution du remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs

Vous devrez remettre le remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs si vous avez fait une demande de remboursement de Type 6 – Location d'un bâtiment et du terrain, et que toutes les conditions suivantes sont remplies :

- le remboursement 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 de lieu de résidentiel habituelle une fois sa construction achevée ou après que les dernières rénovations majeures dont elle a fait l'objet eurent été achevées en grande partie (sauf lorsque l'habitation a fait l'objet d'une saisie ou 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 en faire son lieu de résidence habituelle ou celui d'un de ses proches.

Dans ce cas, vous devrez payer un montant égal au montant du remboursement reçu majoré des intérêts au taux prescrit. L'intérêt sera calculé à partir du jour où le montant vous a été versé ou a été déduit d'une somme que vous deviez acquitter jusqu'au jour où vous payez le montant du remboursement.

Produire votre demande de remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs

Si vous êtes un inscrit à la TPS/TVH, vous pourriez inclure votre montant du remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs dans votre déclaration de TPS/TVH, y compris tout montant du remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs de l'Ontario.

Remarque

Si l'immeuble pour lequel vous demandez un remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs appartient à plus d'une personne, vous ne pourrez pas inclure le montant du remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs dans votre déclaration de TPS/TVH. Dans ce cas, envoyez la demande du remboursement et tous les documents nécessaires à l'adresse indiquée dans le tableau sur cette page.

La plupart des inscrits à la TPS/TVH doivent produire leur déclaration de TPS/TVH par voie électronique. Pour en savoir plus, consultez l'info TPS/TVH GI-099, Les constructeurs et les exigences de production électronique, et le guide RC4022, Renseignements généraux sur la TPS/TVH pour les inscrits, ou allez à canada.ca/tps-tvh.

Si vous produisez votre déclaration de TPS/TVH en utilisant IMPÔTNET TPS/TVH et que vous avez des informations transitoires à déclarer dans votre déclaration qui sont liées à l'introduction de la TVH le 1^{er} avril 2013 à l'Île-du-Prince-Édouard ou le 1^{er} juillet 2010 pour l'introduction de la TVH en Ontario, inscrivez le montant total de votre remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs à la **ligne 1301** de l'annexe A, Information transitoire pour les constructeurs, de votre déclaration IMPÔTNET TPS/TVH. Si vous **n'êtes pas** tenu de remplir l'annexe A, inscrivez le montant total du remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs à la **ligne 111** de votre déclaration IMPÔTNET TPS/TVH.

Si vous produisez votre déclaration en utilisant l'une des options de production électronique, inscrivez le montant total du remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs à la **ligne 111** de votre déclaration de TPS/TVH.

Si vous produisez une déclaration de TPS/TVH sur papier, inscrivez le montant du remboursement à la **ligne 111**.

Si vous produisez une déclaration sur papier, envoyez-nous tous les formulaires suivants ainsi que tout document nécessaire avec votre déclaration :

- formulaire GST524, Demande de remboursement de la TPS/TVH pour immeubles d'habitation locatifs neufs;
- formulaire GST525, Supplément à la demande de remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs – Coopérative d'habitation et logements multiples (s'il y a lieu);
- formulaire RC7524-ON, GST524 Annexe pour le remboursement de l'Ontario (si vous avez droit à un remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs de l'Ontario).

Consultez le tableau ci-dessous afin de déterminer le centre fiscal où vous devez envoyer votre formulaire dûment rempli ainsi que toute annexe appropriée pour le remboursement de l'Ontario (s'il y a lieu).

Si vous êtes l'une des personnes suivantes :	Envoyez votre formulaire à l'adresse suivante :
<ul style="list-style-type: none"> ■ un particulier et que votre adresse postale est à l'une des régions inscrites ci-dessous; ■ un inscrit à la TPS/TVH situé dans l'une des régions inscrites ci-dessous, et que vous avez produit votre déclaration de TPS/TVH par voie électronique. <p>Régions : Sudbury/Nickel Belt, Toronto-Centre, Toronto-Est, Toronto-Ouest, Toronto-Nord, ou Barrie.</p>	Centre fiscal de Sudbury 1050, avenue Notre Dame Sudbury ON P3A 5C1
<ul style="list-style-type: none"> ■ un particulier et que votre adresse postale est au Canada, ailleurs que dans les régions mentionnées ci-dessus; ■ un inscrit à la TPS/TVH situé au Canada, ailleurs que dans les régions mentionnées ci-dessus, et que vous avez produit votre déclaration de TPS/TVH par voie électronique. 	Centre fiscal de l'Île-du-Prince-Édouard 275 chemin Pope Summerside PE C1N 6A2
<ul style="list-style-type: none"> ■ un inscrit à la TPS/TVH qui a le droit de produire une déclaration papier de TPS/TVH. (En plus de votre formulaire dûment rempli et de toute annexe pour le remboursement de l'Ontario, s'il y a lieu, vous devez envoyer votre déclaration dans laquelle vous avez demandé une déduction.) 	Le centre fiscal inscrit sur votre déclaration.

Si vous déclarez le montant de votre remboursement par voie électronique, vous devez envoyer votre demande de remboursement au plus tard le jour où vous produisez votre déclaration.

Remarque

Vous ne pouvez pas produire votre déclaration de TPS/TVH à une institution financière si vous compensez le montant dû de votre déclaration par un remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs. Dans ce cas, vous devez envoyer votre déclaration et vos versements à l'adresse indiquée sur celle-ci ou utiliser l'une des options de production électronique. Si vous produisez votre déclaration à une institution financière, le traitement de votre déclaration et de votre demande de remboursement pourrait être retardé.

Pour toute question concernant l'état ou le traitement de votre demande de remboursement, composez le **1-800-959-7775**.

Publications et formulaires

Nous offrons toute une gamme de publications dans les deux langues officielles. Pour une liste de toutes les publications de TPS/TVH, allez à canada.ca/publications-tps-tvh.

- Les brochures et les dépliants traitent de sujets variés.
- Les guides renferment des renseignements plus détaillés sur la façon dont la TPS/TVH s'applique aux différents genres d'entreprises et d'organismes.
- Les infos TPS/TVH fournissent des explications sur des sujets précis.
- Les mémorandums sur la TPS/TVH renferment des renseignements plus techniques et plus approfondis sur l'administration de la TPS/TVH et les politiques qui s'y rattachent. Ils s'adressent plutôt aux fiscalistes.
- Les avis sur la TPS/TVH donnent des explications sur les modifications récentes.
- Les bulletins d'information technique font part des modifications législatives et des politiques administratives relatives à la TPS/TVH dans des domaines particuliers.

Revenu Québec administre la TPS/TVH au Québec. Si l'emplacement physique de votre entreprise est situé au Québec, communiquez avec Revenu Québec au **1-800-567-4692**, sauf si vous êtes une personne qui est une institution financière désignée particulière (IFDP) aux fins de la TPS/TVH ou de la taxe de vente du Québec ou les deux, dans ce cas, allez à canada.ca/tps-tvh-institutions-financieres.

Formulaires

Nous offrons aux entreprises et aux organismes plusieurs moyens pour faciliter l'observation des règles de la TPS/TVH. Ces moyens, habituellement appelés **choix** ou **demandes**, vous permettent d'adapter les exigences administratives de la TPS/TVH à vos propres activités d'entreprise. Certains de ces moyens sont offerts à tous les inscrits, tandis que d'autres sont réservés aux entreprises et aux organismes qui répondent à certaines conditions.

D'autres formulaires, appelés déclarations ou pièces de versement, servent à verser un montant de taxe.

Choix

Vous pouvez exercer un choix si vous répondez à tous les critères d'admissibilité. Vous pouvez faire un choix en remplissant le formulaire approprié.

Assurez-vous que vous remplissez les conditions relatives à un choix. Au moment d'une vérification, nous nous réservons le droit de vérifier si vous remplissez les conditions et d'annuler un choix si vous ne répondez pas aux exigences.

Demandes

Les demandes sont différentes des choix. Vous devez satisfaire aux exigences et, dans la plupart des cas, nous appeler ou remplir un formulaire et nous l'envoyer. Nous devons accuser réception de votre demande et l'approuver avant que vous puissiez commencer à utiliser la procédure qu'elle vise.

Services en ligne

Gérer les comptes d'impôt de votre entreprise en ligne

Utilisez les services en ligne de l'ARC pour les entreprises tout au long de l'année pour :

- faire des paiements à l'ARC au moyen d'ententes par débit préautorisé dans Mon dossier d'entreprise ou par l'entremise du service Mon paiement;
- produire une déclaration, vérifier l'état des déclarations produites et modifier une déclaration en ligne;
- envoyer des documents à l'ARC;
- autoriser un représentant l'accès en ligne à vos comptes d'entreprise;
- vous inscrire pour recevoir des avis par courriel et pour voir votre courrier de l'ARC dans le service Mon dossier d'entreprise;
- changer les adresses;
- gérer vos renseignements bancaires pour les dépôts directs;
- produire un choix lié à la TPS/TVH;
- consulter le solde et les transactions du compte;
- calculer un solde futur;
- transférer des paiements et voir immédiatement les soldes mis à jour;
- envoyer des questions au sujet de votre compte et consultez les réponses aux questions fréquemment posés;
- envoyer une question liée à la vérification de votre entreprise.

Pour ouvrir une session ou vous inscrire à nos services en ligne, allez à :

- Mon dossier d'entreprise à canada.ca/mon-dossier-entreprise-arc, si vous êtes un propriétaire d'entreprise;
- Représenter un client à canada.ca/impots-representants, si vous êtes un représentant ou un employé autorisé.

Pour en savoir plus, allez à canada.ca/impots-services-electroniques-entreprises.

BizApp ARC

BizApp ARC est une application mobile Web pour les propriétaires de petites entreprises et les propriétaires uniques. L'application offre un accès sécurisé pour consulter des transactions comptables, payer des soldes dus, effectuer des paiements provisoires, et plus encore.

Vous pouvez accéder à BizApp ARC sur n'importe quel appareil mobile avec un navigateur Internet, aucun magasin d'applications requis! Pour accéder à l'application, allez à canada.ca/arc-applications-mobiles.

Recevoir votre courrier de l'ARC en ligne

Inscrivez-vous à des avis par courriel pour obtenir la plupart de votre courrier de l'ARC, comme votre avis de cotisation, en ligne.

Pour en savoir plus, allez à canada.ca/arc-avis-par-courriel-entreprise.

Autoriser le retrait d'un montant prédéterminé de votre compte de chèques canadien

Le débit préautorisé est une option de paiement sécurisée, libre-service en ligne pour les particuliers et les entreprises qui facilite la gestion de vos finances. Cette option vous permet de fixer le montant du paiement que vous autorisez l'ARC à retirer de votre compte de chèques canadien pour payer votre impôt à une date précise ou à des dates choisies par vous. Vous pouvez établir un accord de débit préautorisé au moyen de Mon dossier d'entreprise, le service sécurisé de l'ARC, en allant à canada.ca/mon-dossier-entreprise-arc, ou BizApp ARC en allant à canada.ca/arc-applications-mobiles. Les débits préautorisés comme méthode de paiement sont flexibles et gérés par vous. Vous pouvez utiliser Mon dossier d'entreprise pour en voir l'historique et modifier, annuler ou sauter un paiement. Pour en savoir plus, allez à canada.ca/payer-debit-preautorise.

Pour en savoir plus

Avez-vous besoin d'aide?

Si vous voulez plus de renseignements après avoir lu ce guide, allez à canada.ca/tps-tvh ou composez le 1-800-959-7775.

Dépôt direct

Le dépôt direct est une façon rapide, pratique, et sécuritaire de recevoir vos versements de l'ARC directement dans votre compte à une institution financière canadienne. Pour vous inscrire au dépôt direct ou pour obtenir de plus amples renseignements à ce sujet, allez à canada.ca/arc-depot-direct.

Formulaires et publications

Pour obtenir nos formulaires et publications, allez à canada.ca/publications-tps-tvh ou composez le 1-800-959-7775.

Utilisez-vous un téléimprimeur (ATS)?

Si vous avez des troubles de l'audition ou de la parole et utilisez un ATS, composez le 1-800-665-0354.

Si vous utilisez un **service de relais avec l'aide d'un téléphoniste**, appelez nos numéros de téléphone habituels au lieu du numéro de l'ATS.

Nouvelles de l'accise et de la TPS/TVH

En tant qu'inscrit à la TPS/TVH, vous pourrez consulter les diffusions trimestrielles des **Nouvelles sur l'accise et la TPS/TVH**, qui traitent de divers sujets pouvant intéresser la plupart des inscrits à la TPS/TVH, y compris les nouveaux services en ligne. Nous pouvons vous aviser par courriel quand nous ajoutons dans notre site Web de nouveaux renseignements sur des sujets qui vous intéressent. Pour vous inscrire à nos listes d'envois électroniques, allez à canada.ca/arc-listes-envois-electroniques. Vous pouvez également aller à canada.ca/reenseignements-techniques-tps-tvh pour lire le plus récent numéro des **Nouvelles sur l'accise et la TPS/TVH** en ligne.

Service des interprétations et des décisions de la TPS/TVH

Vous pouvez demander une décision ou une interprétation concernant la façon dont la TPS/TVH s'applique à une transaction particulière à vos activités. Ce service est offert gratuitement. Pour l'adresse postale ou le numéro de télécopieur du centre des Décisions en matière de TPS/TVH le plus près, consultez le guide RC4405, **Décisions en matière de TPS/TVH – Les experts des dispositions législatives sur la TPS/TVH**, le memorandum sur la TPS/TVH 1.4, **Services de décisions et d'interprétations en matière d'accise et de TPS/TVH** ou composez le 1-800-959-8296.

Plaintes liées au service

Vous pouvez vous attendre à être traité de façon équitable selon des règles clairement établies et à obtenir un service de qualité supérieure chaque fois que vous traitez avec l'ARC; consultez la Charte des droits du contribuable.

Si vous n'êtes pas satisfait du service que vous avez obtenu, tentez de régler le problème avec l'employé avec qui vous avez fait affaire ou composez le numéro de téléphone qui se trouve dans la correspondance de l'ARC. Si vous n'avez pas les coordonnées pour joindre l'ARC, allez à canada.ca/arc-coordonnees.

Si vous n'êtes toujours pas d'accord avec la façon dont vos préoccupations ont été traitées, vous pouvez demander de discuter du problème avec le superviseur de l'employé.

Si vous n'êtes toujours pas satisfait, vous pouvez déposer une plainte liée au service en remplissant le formulaire RC193, **Plainte liée au service**. Pour en savoir plus et comment déposer une plainte, allez à canada.ca/arc-plainte-service.

Si l'ARC n'a pas réglé votre plainte liée au service, vous pouvez soumettre une plainte auprès du Bureau de l'ombudsman des contribuables.

Différend officiel (oppositions et appels)

Si vous n'êtes pas d'accord avec une cotisation, une détermination ou une décision, vous avez le droit d'enregistrer un différend officiel.

Plainte en matière de représailles

Si vous avez déjà déposé une plainte liée au service ou demandé l'examen officiel d'une décision de l'ARC et sentez que, pour cette raison, vous n'avez pas été traité de façon impartiale par un employé de l'ARC, vous pouvez soumettre une plainte en matière de représailles en remplissant le formulaire RC459, **Plainte en matière de représailles**.

Pour en savoir plus sur les plaintes et différends, allez à canada.ca/arc-plaintes-differends.

Vidéos sur l'impôt et les taxes

Nous avons une série de vidéos sur l'impôt et les taxes pour les nouvelles petites entreprises. Les vidéos offrent une introduction aux sujets clés sur l'impôt tels que l'inscription d'une entreprise, la TPS/TVH et la paie. Pour voir nos vidéos, allez à canada.ca/arc-galerie-vidéos.