

Canada
Fiscalité

Personnes-ressources

Leader nationale,
Taxes indirectes
Janice Roper
604-640-3353

Québec
Robert Demers
514-393-5156

Est du Canada
Michael Matthews
613-751-5310

Toronto
Danny Cisterna
416-601-6362

Doug Myrden
416-601-6197

Prairies
Jason Riche
403-267-1702

Colombie-Britannique
Janice Roper
604-640-3353

Liens connexes

**Taxes indirectes
canadiennes –
Archives**

**Services de fiscalité de
Deloitte**

Taxes indirectes canadiennes

La Cour canadienne de l'impôt rejette la politique de l'ARC sur les choix relatifs aux immeubles pour les organismes de services publics

Le 3 février 2016 (16-1)

Dans deux décisions qu'elle a récemment rendues, soit *University of Calgary c. The Queen* (11 décembre 2015) et *University of Alberta c. The Queen* (21 décembre 2015), la Cour canadienne de l'impôt a rejeté la politique relative à la taxe sur les produits et services (TPS)¹ de l'Agence du revenu du Canada (l'ARC) en ce qui concerne les demandes de crédit de taxe sur les intrants (CTI) lorsqu'un organisme de services publics (c.-à-d., un organisme sans but lucratif, un organisme de bienfaisance, une municipalité, une administration scolaire, une administration hospitalière, un collège public ou une université) produit un choix relatif aux immeubles prévu à l'article 211 de la *Loi sur la taxe d'accise* (la LTA).

Ces décisions² dérogent en fait à la politique énoncée dans le CRA Audit Manual – *Section 211 Elections: A Roadmap for Auditors* selon laquelle les organismes de services publics (OSP) doivent utiliser un facteur d'indexation qui pondère la valeur relative de chaque partie d'un immeuble en fonction des coûts de construction et exclut toutes les parties communes externes (p. ex. les routes, les trottoirs, les espaces paysagers et les forêts), qui sont considérées comme n'étant pas utilisées dans quelque activité commerciale que ce soit. La politique de l'ARC avait considérablement réduit le montant des CTI admissibles que pouvait demander un OSP dans certaines circonstances.

Le raisonnement de la Cour canadienne de l'impôt dans son jugement en faveur des appelants est cohérent avec la décision rendue dans l'affaire *Sun Life*, où le juge avait statué que l'ARC ne pouvait pas tout simplement remplacer sa méthode de répartition, puisqu'un inscrit au fichier de la TPS a le droit d'utiliser toute méthode qui est juste et raisonnable si elle est conforme à la législation relative à la TPS.

Contexte

En règle générale, un OSP a le droit de demander des CTI à l'égard de la totalité de la TPS payée sur des biens immeubles (c.-à-d. terrains, bâtiments et ajouts, modifications, améliorations, etc.) uniquement si ces immeubles sont principalement utilisés (c.-à-d. à plus de 50 %) dans le cadre des activités commerciales de l'OSP. Si

¹ Cette politique s'appliquerait aussi à la taxe de vente harmonisée et à la taxe de vente du Québec.

² Les deux affaires ont été entendues ensemble, mais la Cour a rendu deux jugements séparés.

le critère de l'utilisation principale n'est pas satisfait, l'entité peut demander le remboursement partiel applicable aux OSP à l'égard de toute la TPS payée, mais ne peut pas demander les CTI.

Cependant, un choix (prévu à l'article 211 de la LTA) peut être exercé afin de permettre aux OSP qui n'utilisent pas un bien immeuble principalement dans le cadre d'une activité commerciale, mais qui l'utilisent à au moins 10 % dans le cadre d'une activité commerciale, de recouvrer un CTI dans la proportion de l'utilisation réelle qui est faite de l'immeuble dans le cadre d'une activité commerciale, le remboursement pour les OSP étant disponible sur le reste de la taxe payée (c.-à-d. la taxe exigée non admise au crédit). Le choix est fait à l'égard de la plus petite parcelle de terrain décrite et toute détermination de la mesure de l'utilisation réelle dans le cadre d'activités commerciales doit être juste et raisonnable. Habituellement, les OSP déterminent la mesure de l'utilisation du bien immeuble dans le cadre d'activités commerciales selon une méthode qui consiste à calculer la superficie utilisée en pieds carrés.

Les deux affaires susmentionnées portaient sur la détermination de l'utilisation des parties communes externes situées sur certains des campus des universités selon la méthode du calcul de la superficie et sur l'imposition d'un facteur de pondération appliqué à différents types d'espace. Essentiellement, la position des universités était que les parties communes externes devaient être considérées comme étant utilisées dans le cadre d'activités commerciales dans la mesure où tous les autres espaces (bâtiments, stationnements, etc.) étaient utilisés dans le cadre de ces activités.

L'ARC était en désaccord et a établi une cotisation pour les deux universités fondée sur la position selon laquelle aucune des parties communes externes n'était utilisée pour quelque activité que ce soit et, par conséquent, ne pouvait être considérée comme ayant été utilisée dans le cadre d'activités commerciales. En outre, l'ARC a affirmé que son facteur de pondération devait être appliqué à chaque différent type d'espace (d'après le coût de remplacement) afin de refléter le coût relatif de cet espace. Par exemple, les bâtiments coûtent plus cher que les stationnements, lesquels coûtent plus cher que les espaces paysagers, lesquels coûtent plus cher que les terrains vagues. L'ARC estimait donc qu'un facteur devait être appliqué à l'espace afin de refléter la taxe globale payée sur cet espace.

L'application de l'approche de l'ARC par rapport à celles des universités a eu pour effet de réduire la proportion totale de l'utilisation de l'ensemble du campus dans le cadre d'activités commerciales et donc de réduire le montant admissible pour les CTI.

Les universités ont contesté l'évaluation de l'ARC selon laquelle la partie commune externe du terrain n'était utilisée dans aucune mesure dans le cadre d'activités commerciales et ont également contesté l'imposition du facteur de pondération. L'appel a été accueilli par la Cour canadienne de l'impôt.

Qu'est-ce que cela signifie pour votre organisation?

Les OSP qui ont produit un choix en vertu de l'article 211 en suivant les lignes directrices de l'ARC devraient revoir leur méthode globale de répartition et la comparer à la répartition possible découlant des décisions de la Cour canadienne de l'impôt. Dans la plupart des cas, cela se traduira probablement par une augmentation de la mesure globale de l'activité commerciale, mais l'incidence réelle devra être calculée au cas par cas.

Afin de pouvoir utiliser une nouvelle méthode, il faudra établir que la méthode antérieure n'était ni juste ni raisonnable dans les circonstances. Il est fort probable

que l'ARC rejette toute nouvelle méthode sur l'unique fondement qu'elle augmente les CTI disponibles. Il faudrait par ailleurs tenir compte de la disposition générale anti-évitement.

Notons qu'un appel a été déposé le 11 janvier 2016 dans l'affaire de l'Université de Calgary et que l'ARC est à revoir ses politiques qui régissent ces choix relatifs aux immeubles.

Les professionnels de Taxes indirectes de Deloitte possèdent une expérience approfondie dans la détermination de l'admissibilité au choix prévu à l'article 211 et dans l'établissement du choix. Nous continuons de suivre de près l'évolution dans ce domaine et sommes à votre disposition pour passer en revue votre méthode actuelle de répartition et vous recommander des stratégies d'optimisation possibles.

Nous vous invitons à télécharger notre nouvelle application mobile

Téléchargez Deloitte tax@hand

iOS

Android

BlackBerry

Accueil | Avis juridique | Confidentialité

La Tour Deloitte
1190 avenue des Canadiens-de-Montréal, bureau 500
Montréal, Québec H3B 0M7 Canada

© Deloitte S.E.N.C.R.L./s.r.l. et ses sociétés affiliées.

Ce document est publié par Deloitte S.E.N.C.R.L./s.r.l. à l'intention des clients et amis du Cabinet et ne doit pas remplacer les conseils judicieux d'un professionnel. Aucune mesure ne devrait être prise sans avoir consulté préalablement un spécialiste. Vous utilisez le présent document à vos propres risques.

Deloitte, l'un des cabinets de services professionnels les plus importants au Canada, offre des services dans les domaines de la certification, de la fiscalité, de la consultation et des conseils financiers. Deloitte S.E.N.C.R.L./s.r.l., société à responsabilité limitée constituée en vertu des lois de l'Ontario, est le cabinet membre canadien de Deloitte Touche Tohmatsu Limited.

Deloitte désigne une ou plusieurs entités parmi Deloitte Touche Tohmatsu Limited, société fermée à responsabilité limitée par garanties du Royaume-Uni, ainsi que son réseau de cabinets membres dont chacun constitue une entité juridique distincte et indépendante. Pour obtenir une description détaillée de la structure juridique de Deloitte Touche Tohmatsu Limited et de ses sociétés membres, voir www.deloitte.com/ca/apropos.

www.deloitte.ca

 **Fils de nouvelles RSS Deloitte**

Si vous ne voulez pas recevoir d'autres messages électroniques commerciaux de Deloitte à l'avenir, veuillez envoyer ce courriel à l'adresse unsubscribe@deloitte.ca.

Veuillez ajouter « @deloitte.ca » à votre liste d'expéditeurs autorisés afin d'assurer la livraison à votre boîte de réception et de visualiser les images.