

Personnes-ressources :

Québec et Canada Atlantique
Robert Demers
Leader national
514-393-5156

Ottawa
Michael Matthews
613-751-5310

Grand Toronto et Sud-Ouest de l'Ontario
Rory Pike
416-874-3330

Danny Cisterna
416-601-6362

Doug Myrden
416-601-6197

Région des Prairies
Dean Grubb
604-640-3266

Ouest
Janice Roper
604-640-3353

Liens connexes :

Taxes indirectes canadiennes – Archives

Nos services de fiscalité

Modifier l'abonnement

Taxes indirectes canadiennes

Le 20 février 2012 (12-2)

Annonce de règles transitoires relatives aux immeubles d'habitation

Le ministre des Finances de la Colombie-Britannique, M. Kevin Falcon, a annoncé l'entrée en vigueur d'une série de mesures transitoires relatives aux immeubles d'habitation qui mènera au rétablissement de la TVP en Colombie-Britannique, laquelle devait entrer en vigueur officiellement le 1^{er} avril 2013 (dans la mesure où elle sera adoptée par la législature de la Colombie-Britannique). Ces mesures auront une incidence tant sur les acheteurs que sur les constructeurs d'immeubles d'habitation. En résumé, les acheteurs d'habitations continueront de payer la TVH jusqu'au 1^{er} avril 2013 et ils seront admissibles à des remboursements supplémentaires. Après le 1^{er} avril 2013, seule la TPS de 5 % s'appliquera. Les habitations qui seront en cours de construction au 1^{er} avril 2013 seront assujetties à des règles transitoires particulières.

M. Falcon a également annoncé que l'ensemble des dispositions législatives relatives à la TVP seraient soumises à la législature ce printemps, y compris les règles transitoires générales.

Remboursement majoré sur les habitations neuves en Colombie-Britannique

Du 1^{er} avril 2012 au 1^{er} avril 2013, les acheteurs d'habitations neuves (ceux qui utilisent l'habitation comme résidence principale) seront admissibles à un remboursement majoré sur les habitations neuves en Colombie-Britannique, de sorte que la composante provinciale du seuil donnant droit au remboursement pour les maisons d'une valeur maximale de 850 000 \$ sera augmentée, le remboursement correspondant se chiffrant à 42 500 \$. Il s'agit d'une hausse de 60 % par rapport au seuil actuel de 525 000 \$. Ce remboursement majoré sur les habitations neuves en Colombie-Britannique s'applique également aux immeubles locatifs.

Nouvelle subvention relative aux immeubles utilisés à des fins de loisirs et de vacances

Les acheteurs de propriétés de loisirs à l'extérieur des districts régionaux du Grand Vancouver et de la capitale dont le prix ne dépasse pas 850 000 \$ auront droit à une subvention provinciale allant jusqu'à 42 500 \$ en vertu des nouvelles règles.

Habitations neuves en cours de construction au 1^{er} avril 2013

Une série de règles transitoires a également été annoncée à l'égard des nouvelles habitations en cours de construction au 1^{er} avril 2013 afin d'offrir des conditions équitables aux personnes qui achètent une nouvelle habitation avant et après cette date.

En règle générale, la TVH de 12 % ne s'appliquera pas aux ventes d'habitations neuves si le transfert de propriété et de possession a lieu le 1^{er} avril 2013 ou après cette date; dans ces cas, seule la TPS de 5 % s'appliquera.

Certaines ventes d'habitations nouvellement construites ou ayant fait l'objet de rénovations majeures pour lesquelles la TVH de 12 % ne s'appliquera pas pourraient être assujetties à une taxe transitoire de 2 % de la Colombie-Britannique. Cette taxe transitoire s'appliquera également aux nouvelles habitations dont la propriété est conservée par le constructeur, qui loue l'habitation à des tiers (règles dites de fourniture d'immeubles à soi-même).

La taxe transitoire de 2 % de la Colombie-Britannique sera payable par l'acheteur d'une nouvelle habitation ou par le constructeur d'une habitation ayant fait l'objet de rénovations majeures si *tous les critères suivants* sont remplis :

1. La TVH n'a pas été payée sur le prix d'achat de la nouvelle habitation.
2. Le transfert de la propriété et de la possession de l'habitation a lieu le 1^{er} avril 2013 ou après cette date.
3. Une proportion d'au moins 10 % de l'habitation a été construite avant le 1^{er} avril 2013.
4. Le transfert de la propriété ou de la possession a lieu avant le 1^{er} avril 2015.

De plus, dans les cas où la taxe transitoire de 2 % de la Colombie-Britannique a été acquittée par l'acheteur, le constructeur d'une habitation neuve ou ayant fait l'objet de rénovations majeures pourrait bénéficier d'un remboursement transitoire de la Colombie-Britannique. Pour les ventes d'habitations neuves, le remboursement sera calculé d'après la contrepartie totale de l'habitation et le pourcentage d'achèvement correspondant au 1^{er} avril 2013. Dans les cas où le constructeur doit lui-même évaluer et payer la taxe transitoire de la Colombie-Britannique, le remboursement sera calculé d'après la juste valeur marchande de l'habitation plutôt que d'après la contrepartie totale.

Pour se prévaloir du remboursement transitoire de la Colombie-Britannique, le constructeur devra fournir une preuve que la TVP a été payée sur au moins 90 % des matériaux utilisés dans le cadre de la construction de l'habitation neuve ou des rénovations majeures effectuées dans l'habitation le 1^{er} avril 2013 ou après cette date. Cette mesure vise à assurer qu'un constructeur ne stocke pas de matériaux avant la transition afin de profiter plus tard du remboursement.

Règles transitoires générales applicables à l'élimination de la TVH

En même temps que l'annonce de la Colombie-Britannique, le gouvernement fédéral a également introduit des règles générales relatives à la transition de la TVH à la TPS.

- En général, la TVH continuera de s'appliquer aux produits et services payés ou facturés avant le 1^{er} avril 2013. La TPS (et la TVP, le cas échéant) s'appliquera aux produits et services facturés après le 31 mars 2013.

- Les paiements au titre de la location dus avant le 1^{er} avril 2013 seront assujettis à la TVH. La TPS (et la TVP, le cas échéant) s'appliquera aux paiements au titre de la location dus après le 31 mars 2013.
- La TVH continuera de s'appliquer aux ventes de biens immeubles pour lesquels le transfert de la propriété ou de la possession a lieu avant le 1^{er} avril 2013. Dans les cas où le transfert de la propriété et de la possession a lieu après le 31 mars 2013, seule la TPS s'appliquera. Le même calendrier s'applique aux fournitures réputées d'immeubles à soi-même dans les situations où le constructeur doit lui-même comptabiliser la taxe.
- La composante britanno-colombienne de la TVH ne s'appliquera pas aux produits et services acquis à l'extérieur de la Colombie-Britannique pour une utilisation dans la province après le 31 mars 2013, ni aux produits et services importés avant le 31 mars 2013 dont le paiement est dû après le 31 mars 2013.

Il faut noter que les règles transitoires générales sur le rétablissement de la TVP de la Colombie-Britannique (c'est-à-dire la date à laquelle les produits et services seront assujettis à la TVP) n'ont pas encore été annoncées.

Notre résumé des faits saillants du budget 2012 de la Colombie-Britannique sera disponible sur Deloitte.ca au [lien suivant](#) en fin de journée le 22 février 2012.

[Accueil](#) | [Sécurité](#) | [Avis juridique](#) | [Confidentialité](#)

1, Place Ville-Marie
Bureau 3000
Montréal (Québec) H3B 4T9

© Deloitte & Touche s.r.l. et ses sociétés affiliées.
TM/MC © Comité olympique canadien, 2011. Utilisé sous licence.

La présente publication est produite par Deloitte & Touche s.r.l. à titre d'information à l'intention des clients et amis du Cabinet et ne vise aucunement à remplacer les conseils d'un professionnel en la matière. Aucun geste ne devrait être posé sans consulter d'abord son conseiller professionnel. Vous utilisez le présent document et l'information qu'il contient 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 grâce à un effectif de plus de 8 000 personnes réparties dans 56 bureaux. Au Québec, Deloitte exerce ses activités sous l'appellation Samson Bélair/Deloitte & Touche s.e.n.c.r.l. Deloitte & Touche 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 de 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
Désabonnement

 **Fil RSS de Deloitte**

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.

