



Hausse du taux de la TVH au Nouveau-Brunswick et à Terre-Neuve-et-Labrador – Ventes et locations d'habitations neuves

Le 2 février 2016 et le 14 avril 2016 respectivement, le gouvernement du Nouveau-Brunswick et le gouvernement de Terre-Neuve-et-Labrador ont annoncé leur intention de hausser de deux points de pourcentage la partie provinciale de la taxe de vente harmonisée (TVH) à compter du 1^{er} juillet 2016. Elle passera de 8 % à 10 %. Cela signifie que le taux de la TVH passera de 13 % à 15 % dans ces deux provinces.

Le 30 mars 2016, le gouvernement du Nouveau-Brunswick a publié des règles transitoires pour établir le taux de la TVH applicable aux opérations qui chevauchent la date de mise en œuvre du 1^{er} juillet 2016.

Le 3 mai 2016, le gouvernement de Terre-Neuve-et-Labrador a publié des règles transitoires pour établir le taux de la TVH applicable aux opérations qui chevauchent la date de mise en œuvre du 1^{er} juillet 2016.

Le présent document fournit des renseignements qui tiennent compte de l'application de ces règles transitoires, qui ont été adoptées dans le *Règlement n° 8 modifiant divers règlements relatifs à la TPS/TVH* (DORS/2016-119).

Toutes les fournitures dont il est question dans les exemples sont effectuées au Nouveau-Brunswick ou à Terre-Neuve-et-Labrador. Si vous n'êtes pas certain si une fourniture est effectuée dans une province participante, consultez le bulletin d'information technique sur la TPS/TVH B-103, *Taxe de vente harmonisée – Règles sur le lieu de fourniture pour déterminer si une fourniture est effectuée dans une province*.

Le présent document d'information explique les règles relatives à la hausse du taux de la TVH au Nouveau-Brunswick et à Terre-Neuve-et-Labrador qui s'appliquent à la vente, à la fourniture à soi-même ou à la location taxables d'habitations neuves dans ces provinces. Les habitations neuves comprennent les habitations individuelles, les maisons jumelées, les maisons en rangée, les logements en copropriété, les maisons mobiles, les maisons flottantes, les duplex et les immeubles d'habitation à logements multiples (p. ex. les immeubles d'appartements, les immeubles locatifs d'une coopérative d'habitation et les

établissements de soins prolongés pour bénéficiaires internes).

Les ventes et les locations exonérées d'habitations ne sont pas touchées par la hausse du taux de la TVH.

Les définitions de certains termes prévus aux fins de la TPS/TVH (p. ex. constructeur, maison mobile, maison flottante, immeuble d'habitation, logement en copropriété, immeuble d'habitation à logement unique et rénovations majeures) continuent de s'appliquer. Il en est de même pour les politiques actuelles de l'Agence du revenu du Canada sur l'application de la TPS/TVH à des habitations. Bon nombre de ces termes et concepts importants sont traités dans le guide RC4052, *Renseignements sur la TPS/TVH pour l'industrie de la construction résidentielle*, et dans l'info TPS/TVH GI-005, *Vente d'une résidence par un constructeur qui est un particulier*.

Pour les fins du présent document, le terme « habitation individuelle » signifie une maison individuelle, une maison jumelée, une maison en rangée, une maison mobile ou une maison flottante qui ne sont pas des logements en copropriété.

Les établissements de soins de longue durée, tels que les maisons de soins infirmiers ou les foyers de soins personnels, sont traités de la même façon que les autres habitations. Si un établissement de soins de longue durée nouvellement construit ou ayant fait l'objet de rénovations majeures est semblable à un immeuble d'appartements, les règles relatives à ce type d'immeuble s'appliquent.

Habitations neuves

Le terme « habitations neuves » qui est utilisé dans le présent document s'entend des habitations nouvellement construites ou ayant fait l'objet de rénovations majeures. Dans le cadre de la TPS/TVH,

les habitations ayant fait l'objet de rénovations majeures sont habituellement traitées de la même façon que les habitations neuves. D'importantes modifications doivent être apportées à l'habitation afin que la définition de « rénovation majeure » s'y applique aux fins de la TPS/TVH. Pour obtenir des explications plus détaillées des facteurs dont il faut tenir compte pour établir si une rénovation majeure a été faite, consultez le bulletin d'information technique sur la TPS/TVH B-092, *Rénovations majeures et remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves*.

Ventes taxables d'habitations neuves

La vente d'une habitation neuve par un constructeur est en général taxable même s'il s'agit d'un constructeur non inscrit. Pour en savoir plus, consultez le guide RC4052, *Renseignements sur la TPS/TVH pour l'industrie de la construction résidentielle*.

Application du nouveau taux de la TVH aux ventes d'habitations neuves

La TVH de 13 % s'applique à la vente taxable d'une habitation neuve au Nouveau-Brunswick ou à Terre-Neuve-et-Labrador si la propriété **ou** la possession de l'habitation est transférée à l'acheteur **avant** juillet 2016.

En général, la TVH de 15 % s'applique à la vente taxable d'une habitation neuve au Nouveau-Brunswick ou à Terre-Neuve-et-Labrador si la propriété **et** la possession de l'habitation sont transférées à l'acheteur **après** juin 2016.

Les règles transitoires susmentionnées s'appliquent aux ventes de tous les types d'habitations, y compris les habitations individuelles, les duplex, les logements en copropriété et les immeubles d'habitation à logements multiples (p. ex. les immeubles d'appartements).

Il y a une exception pour certains types d'habitations neuves lorsque le contrat de vente écrit a été conclu **le 30 mars 2016 ou avant** (pour ce type d'habitation au Nouveau-Brunswick) ou **le 3 mai 2016 ou avant** (pour ce type d'habitation à Terre-Neuve-et-Labrador). Pour en savoir plus, consultez la partie « Ventes d'habitations bénéficiant de droits acquis » dans le présent document.

Pour l'application des règles transitoires, si un constructeur et un acheteur signent un contrat de vente écrit à des dates différentes, on considère que le contrat a été conclu à la date où la dernière partie au contrat (c.-à-d. le constructeur ou l'acheteur) a signé le contrat.

En général, la TVH est payable le jour où la propriété ou la possession de l'habitation est transférée à l'acheteur, selon la date qui vient en premier lieu. Toutefois, s'il s'agit d'un logement en copropriété et que la possession est transférée à l'acheteur avant que l'immeuble soit enregistré en vertu de la *Loi sur la propriété condominiale* (pour les logements en copropriété au Nouveau-Brunswick) ou du *Condominium Act, 2009* [en anglais seulement] (pour les logements en copropriété à Terre-Neuve-et-Labrador), la TVH devient payable à la première des dates suivantes :

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

Tous les constructeurs dont il est question dans les exemples du présent document sont des inscrits aux fins de la TPS/TVH et toutes les fournitures sont assujetties à la TVH.

Exemple 1

Vous êtes le constructeur d'un logement en copropriété neuf au Nouveau-Brunswick. Le 11 avril 2016, vous concluez un contrat de vente écrit pour la vente du logement à un acheteur. Aux termes du contrat, la propriété et la possession du logement sont transférées à l'acheteur en juin 2016.

Puisque la possession ou la propriété (dans ce cas, il s'agit des deux) du logement est transférée avant juillet 2016, la TVH de 13 % s'applique à la vente.

Si tous les faits dans cet exemple se produisaient à Terre-Neuve-et-Labrador, la TVH de 13 % s'appliquerait tout de même à la vente, puisque la propriété ou la possession (dans ce cas, les deux) est transférée à l'acheteur avant juillet 2016.

Exemple 2

Vous êtes le constructeur d'une maison neuve à Terre-Neuve-et-Labrador. En février 2016, vous concluez un contrat de vente écrit pour la vente de la maison à un acheteur. Aux termes du contrat, la possession de la maison est transférée à l'acheteur le 30 juin 2016 et la propriété est transférée le 31 juillet 2016.

Puisque la possession de la maison est transférée avant juillet 2016, la TVH de 13 % s'applique à la vente, peu importe le moment où le contrat de vente entre vous et l'acheteur a été conclu.

Si tous les faits dans cet exemple se produisaient au Nouveau-Brunswick, la TVH de 13 % s'appliquerait tout de même à la vente, puisque la possession est transférée à l'acheteur avant juillet 2016.

Exemple 3

Vous êtes le constructeur d'une maison neuve au Nouveau-Brunswick. Le 5 mai 2016, vous concluez un contrat de vente écrit pour la vente de la maison à un acheteur. Aux termes du contrat, la propriété et la possession de l'habitation sont transférées à l'acheteur en septembre 2016.

Puisque le contrat écrit a été conclu après le 30 mars 2016 et que la propriété et la possession de la maison sont transférées à l'acheteur après juin 2016, la TVH de 15 % s'applique à la vente.

Si tous les faits dans cet exemple se produisaient à Terre-Neuve-et-Labrador, la TVH de 15 % s'appliquerait tout de même à la vente, puisque le contrat a été conclu après le 3 mai 2016 et que la propriété et la possession sont transférées à l'acheteur après juin 2016.

Vous trouverez à l'annexe A des tableaux récapitulatifs de l'application de la règle transitoire aux exemples 1 à 3 pour le Nouveau-Brunswick et Terre-Neuve-et-Labrador respectivement.

Ventes d'habitations bénéficiant de droits acquis

La vente taxable d'une habitation individuelle, d'un duplex ou d'un logement en copropriété, neufs ou ayant fait l'objet de rénovations majeures, par un constructeur bénéficie de droits acquis si la propriété **et** la possession sont transférées **après** juin 2016, aux termes d'un contrat de vente écrit conclu **le jour** où les règles transitoires ont été rendues publiques **ou avant**. Le gouvernement du Nouveau-Brunswick a publié ses règles transitoires le 30 mars 2016 et le gouvernement de Terre-Neuve-et-Labrador a publié les siennes le 3 mai 2016. Les ventes bénéficiant de droits acquis de telles habitations sont assujetties à la TVH de 13 %.

La règle sur les droits acquis s'applique, peu importe qui est l'acheteur (p. ex. qu'il s'agisse d'un particulier ou d'une personne morale) et la façon dont l'acheteur prévoit utiliser l'habitation (p. ex. il peut louer l'habitation ou s'en servir comme résidence habituelle ou propriété de vacances).

La règle sur les droits acquis **ne** s'applique **pas** aux ventes d'immeubles d'appartements ni aux immeubles d'habitation en copropriété.

Exemple 4

Vous êtes le constructeur d'une maison individuelle neuve à Terre-Neuve-et-Labrador. En décembre 2015, vous avez conclu un contrat de vente écrit pour la vente de la maison à un particulier. Aux termes du contrat, la propriété et la possession de la maison sont transférées au particulier en août 2016.

Bien qu'aux termes du contrat, la propriété et la possession de la maison soient transférées à l'acheteur après juin 2016, la vente de la maison bénéficie de droits acquis, puisque le contrat écrit a été conclu le 3 mai 2016 ou avant. La vente de la maison est assujettie à la TVH de 13 %.

Si tous les faits dans cet exemple se produisaient au Nouveau-Brunswick, la vente de la maison bénéficierait tout de même de droits acquis et serait assujettie à la TVH de 13 %, puisque le contrat a été conclu le 30 mars 2016 ou avant et que la propriété et la possession sont transférées à l'acheteur après juin 2016.

Exemple 5

Vous êtes vendeur de maisons mobiles au Nouveau-Brunswick. En février 2016, vous concluez un contrat de vente écrit pour la vente d'une maison mobile neuve à une personne morale. Aux termes du contrat, la propriété et la possession de la maison mobile sont transférées à la personne morale en juillet 2016.

La vente de la maison mobile bénéficie de droits acquis, puisque le contrat écrit a été conclu le 30 mars 2016 ou avant et que la propriété et la possession de la maison mobile sont transférées à la personne morale après juin 2016 aux termes du contrat. La vente de la maison mobile est assujettie à la TVH de 13 %.

Si tous les faits dans cet exemple se produisaient à Terre-Neuve-et-Labrador, la vente de la maison mobile bénéficierait tout de même de droits acquis et serait assujettie à la TVH de 13 %, puisque le contrat a été conclu le 3 mai 2016 ou avant et que la propriété et la possession sont transférées à l'acheteur après juin 2016.

Exemple 6

Vous êtes le constructeur d'un immeuble d'appartements neuf à Terre-Neuve-et-Labrador. En février 2016, vous concluez un contrat de vente écrit pour la vente de l'immeuble à une personne morale. Aux termes du contrat, la propriété et la possession de l'immeuble sont transférées à la personne morale en octobre 2016. Vous ne louez aucun des appartements à des locataires avant la vente.

Bien que le contrat écrit ait été conclu le 3 mai 2016 ou avant, la règle sur les droits acquis ne s'applique pas à la vente, puisque la vente d'un immeuble d'appartements ne peut bénéficier de droits acquis. Étant donné que la propriété et la possession sont transférées à la personne morale après juin 2016 aux termes du contrat, la vente de l'immeuble d'appartements est assujettie à la TVH de 15 %.

Si tous les faits dans cet exemple se produisaient au Nouveau-Brunswick, la vente de l'immeuble d'appartements serait tout de même assujettie à la TVH de 15 %, puisque la règle sur les droits acquis ne s'applique pas à la vente d'immeubles d'appartements.

Vous trouverez à l'annexe B des tableaux récapitulatifs de l'application de la règle de droits acquis aux exemples 4 à 6 pour le Nouveau-Brunswick et Terre-Neuve-et-Labrador respectivement.

La règle sur les droits acquis de certaines fournitures à soi-même d'habitations locatives est appliquée à la partie « Fournitures à soi-même bénéficiant de droits acquis ».

Améliorations

Lorsqu'un acheteur demande des améliorations à une habitation (p. ex. une maison individuelle ou un logement en copropriété), il est en général possible de modifier un contrat de vente écrit de façon à ce que les améliorations en fassent partie. Dans ce cas, le taux de la taxe pour ces améliorations est le même que celui qui s'applique à la vente de l'habitation.

Exemple 7

Vous êtes le constructeur d'une maison neuve au Nouveau-Brunswick. Le 4 février 2016, vous concluez un contrat de vente écrit pour la vente de la maison à un particulier. Le 18 mai 2016, le particulier demande quelques améliorations aux revêtements de sol et aux luminaires. Le contrat de vente est modifié pour tenir compte des améliorations et des coûts connexes additionnels. Aux termes du contrat, la propriété et la possession de la maison sont transférées au particulier en juillet 2016.

Étant donné que le contrat a été conclu le 30 mars 2016 ou avant et qu'aux termes du contrat, la propriété et la possession de la maison sont transférées au particulier après juin 2016, la vente de la maison bénéficie de droits acquis. La TVH de 13 % s'applique au montant total à payer pour la maison (y compris les améliorations).

Si tous les faits dans cet exemple se produisaient à Terre-Neuve-et-Labrador, la vente de la maison bénéficierait tout de même de droits acquis et serait assujettie à la TVH de 13 % (y compris les améliorations), puisque le contrat a été conclu le 3 mai 2016 ou avant et que la propriété et la possession sont transférées au particulier après juin 2016.

Lorsqu'un contrat de vente signé est modifié ou considérablement altéré à tel point qu'il est considéré comme un nouveau contrat (p. ex. dans le cas d'une novation), l'application de la règle de droits acquis est fondée sur la date à laquelle le nouveau contrat est conclu.

Si un constructeur et un acheteur renégocient les dispositions d'un contrat de vente écrit visant la vente d'une habitation individuelle, d'un duplex ou d'un logement en copropriété neufs ou ayant fait l'objet de rénovations majeures qui a été conclu le 30 mars 2016 ou avant (pour ce type d'habitation au Nouveau-Brunswick) ou le 3 mai 2016 ou avant (pour ce type d'habitation à Terre-Neuve-et-Labrador), et qu'ils concluent un nouveau contrat, la date à laquelle le nouveau contrat est conclu détermine si la règle de droits acquis s'applique.

Exemple 8

Vous êtes le constructeur d'un logement en copropriété neuf à Terre-Neuve-et-Labrador. Le 16 mars 2016, vous concluez un contrat de vente écrit avec un particulier pour la vente d'un logement en copropriété neuf, le logement 5. Aux termes du contrat, la propriété et la possession du logement sont transférées au particulier en novembre 2016. Le 7 mai 2016, le particulier demande que le contrat de vente écrit soit modifié afin de préciser qu'il acquiert le logement 17 plutôt que le logement 5. Le contrat est modifié en conséquence et le particulier n'a pas de coûts supplémentaires à payer par rapport à ce changement.

Étant donné que le particulier achète un logement différent, le constructeur et lui sont considérés comme ayant conclu un nouveau contrat le 7 mai 2016. Puisque le contrat a été conclu après le 3 mai 2016, la vente du logement en copropriété (le logement 17) ne bénéficie pas de droits acquis et la TVH de 15 % s'applique à la vente.

Si tous les faits dans cet exemple se produisaient au Nouveau-Brunswick, la vente du logement en copropriété (le logement 17) ne bénéficierait pas de droits acquis et serait assujettie à la TVH de 15 %, puisque le nouveau contrat a été conclu après le 30 mars 2016 et que la propriété et la possession sont transférées au particulier après juin 2016.

Exigences de divulgation liées aux habitations neuves à l'intention des constructeurs

Si un constructeur conclut un contrat de vente écrit pour la vente taxable d'une habitation neuve après le 30 mars 2016 (pour ce type d'habitation au Nouveau-Brunswick) ou après le 3 mai 2016 (pour ce type d'habitation à Terre-Neuve-et-Labrador) et avant juillet 2016, il est tenu d'y indiquer l'un des renseignements suivants :

- le montant total de la TVH payable sur la vente, en précisant si ce montant tient compte du remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves payé ou crédité par le constructeur;
- le taux auquel la TVH s'applique.

Si la vente est assujettie à la TVH de 15 %, mais que le constructeur ne remplit pas les exigences de divulgation, il est considéré avoir perçu la TVH au taux de 15 %. Toutefois, la TVH payable par l'acheteur est calculée au taux de 13 % et ce dernier **n'est** tenu de payer **aucun** autre montant que la somme totale à payer aux termes du contrat de vente pour rendre compte de la hausse de 2 % du taux de la TVH.

Exemple 9

Vous êtes le constructeur d'une maison neuve au Nouveau-Brunswick. En juin 2016, vous concluez un contrat de vente écrit pour la vente de la maison à un acheteur. Aux termes du contrat, la propriété et la possession sont transférées à l'acheteur le 10 août 2016. Ce dernier accepte de verser la somme de 350 000 \$ (TVH comprise) pour la maison et ce montant est établi dans le contrat comme le prix total (montant total payable). Le contrat ne mentionne pas si la TVH de 13 % ou de 15 % s'applique à la vente. Étant donné que vous ne savez pas si l'acheteur a droit à un remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves, vous lui conseillez de présenter sa demande directement auprès de l'ARC.

La vente de la maison neuve ne bénéficie pas de droits acquis et la TVH s'applique au taux de 15 %. Toutefois, le contrat de vente écrit a été conclu après le 30 mars 2016 et avant juillet 2016 et il ne satisfait pas les exigences de divulgation. Par conséquent, la TVH que l'acheteur doit payer est calculée au taux de 13 %.

TVH

= 350 000 \$ × 13/113
= 40 265,49 \$

Contrepartie

= 350 000 \$ – 40 265,49 \$
= 309 734,51 \$

Toutefois, le constructeur est considéré avoir perçu la TVH de 15 % :

TVH

= 309 734,51 \$ × 15 %
= 46 460,18 \$

Si tous les faits dans cet exemple se produisaient à Terre-Neuve-et-Labrador, la vente de la maison neuve serait tout de même assujettie à la TVH de 15 % et le constructeur serait tout de même considéré avoir perçu la TVH de 15 % (c.-à-d. le montant de TVH de 46 460,18 \$), puisque le contrat ne remplit pas les exigences de divulgation. De plus, la TVH payable par l'acheteur serait toujours calculée au taux de 13 %.

Fourniture à soi-même d'une habitation neuve

En général, si un constructeur bâtit une habitation neuve ou apporte des rénovations majeures à une habitation, en vue de la louer, il est considéré avoir effectué une fourniture taxable à soi-même (vente et rachat) de l'habitation au moment où, aux termes d'un bail, d'une licence ou d'un accord semblable, il transfère la possession ou l'utilisation de l'habitation, ou d'un logement dans l'habitation, à un particulier qui est le premier à l'occuper comme lieu de résidence.

Une fourniture à soi-même peut aussi survenir dans l'une des situations suivantes :

- un constructeur bâtit une adjonction (p. ex. un nouvel étage ou une nouvelle aile) à un immeuble d'habitation locatif à logements multiples et il loue un logement dans l'adjonction à un particulier qui est le premier à l'occuper comme lieu de résidence;
- le constructeur loue une habitation neuve à une personne qui, à son tour, la loue à un particulier qui s'en sert comme lieu de résidence;
- le constructeur vend seulement la partie « bâtiment » de l'habitation neuve et loue le terrain connexe à l'acheteur aux termes du même contrat

(ceci ne s'applique pas à la vente d'une maison mobile avec l'emplacement dans un parc à roulettes résidentiel);

- le constructeur est un particulier qui est le premier à occuper l'habitation neuve comme lieu de résidence.

En règle générale, il y a fourniture à soi-même dans l'une des circonstances suivantes, selon celle qui vient en dernier lieu :

- le jour où la construction ou les rénovations majeures de l'habitation neuve sont achevés en grande partie;
- le jour où, aux termes d'un bail, d'une licence ou d'un accord semblable, la possession ou l'utilisation de l'habitation est transférée à un particulier qui est le premier à l'occuper comme lieu de résidence.

Dans le cas d'une habitation occupée par le constructeur, il y a fourniture à soi-même dans l'une des circonstances suivantes, selon celle qui vient en dernier lieu :

- le jour où la construction ou les rénovations majeures de l'habitation neuve sont achevés en grande partie;
- le jour où le constructeur occupe l'habitation neuve comme lieu de résidence.

Dans le cas d'un immeuble d'habitation à logements multiples (p. ex. un immeuble d'appartements) ou d'une adjonction à un tel immeuble, il y a fourniture à soi-même dans l'une des circonstances suivantes, selon celle qui vient en dernier lieu :

- le jour où la construction ou les rénovations majeures de l'ensemble de l'immeuble (ou de l'adjonction) sont achevés en grande partie;
- le jour où la possession ou l'utilisation d'un logement de l'immeuble (ou de l'adjonction) est transférée à un particulier qui est le premier à occuper le logement comme lieu de résidence.

Pour en savoir plus sur la fourniture à soi-même d'habitations neuves, consultez le guide RC4052, *Renseignements sur la TPS/TVH pour l'industrie de la construction résidentielle*.

Un constructeur qui est considéré avoir perçu la TVH sur une fourniture à soi-même est tenu de déclarer ce montant dans sa déclaration de la TPS/TVH pour la

période de déclaration au cours de laquelle a lieu la fourniture à soi-même. Cela s'applique aux constructeurs, qu'ils soient ou non inscrits aux fins de la TPS/TVH.

Application du nouveau taux de la TVH à une fourniture à soi-même

La TVH de 13 % s'applique à la fourniture à soi-même d'une habitation neuve (p. ex. une habitation individuelle, un logement en copropriété ou un immeuble d'habitation à logements multiples ou une adjonction à un tel immeuble) qui a lieu avant juillet 2016. La TVH est calculée sur la juste valeur marchande du bâtiment (ou de l'adjonction) et du terrain qui est raisonnablement nécessaire à l'utilisation de cette habitation comme lieu de résidence pour des particuliers.

En règle générale, la TVH de 15 % s'applique à la fourniture à soi-même d'une habitation neuve qui a lieu après juin 2016. Elle est calculée sur la juste valeur marchande du bâtiment (ou de l'adjonction) et du terrain qui est raisonnablement nécessaire à l'utilisation de cette habitation comme lieu de résidence pour des particuliers.

Il existe toutefois une exception pour certains types de fournitures à soi-même d'habitations neuves lorsque le constructeur effectue la vente d'une habitation avec le terrain connexe loué. Cette exception est expliquée à la partie ci-après.

Fournitures à soi-même bénéficiant de droits acquis

La fourniture à soi-même d'une habitation individuelle ou d'un logement en copropriété neufs ou ayant fait l'objet de rénovations majeures bénéficie de droits acquis si les deux conditions suivantes sont réunies :

- le constructeur vend seulement la partie « bâtiment » et loue le terrain connexe à l'acheteur aux termes du même contrat de vente, lequel est conclu le 30 mars 2016 ou avant (pour ce type d'habitation au Nouveau-Brunswick) ou le 3 mai 2016 ou avant (pour ce type d'habitation à Terre-Neuve-et-Labrador);
- la fourniture que le constructeur effectue à soi-même a lieu après juin 2016.

Les fournitures à soi-même bénéficiant de droits acquis de ce type d'habitation sont assujetties à la TVH de 13 %.

Lorsque le contrat écrit est conclu après le 30 mars 2016 (pour ce type d'habitation au Nouveau-Brunswick) ou après le 3 mai 2016 (pour ce type d'habitation à Terre-Neuve-et-Labrador), la règle transitoire visant la fourniture à soi-même d'habitations neuves s'applique. Selon cette règle, la TVH de 15 % s'applique lorsqu'un constructeur effectue la fourniture à soi-même après juin 2016 et la TVH de 13 % s'applique lorsque la fourniture à soi-même a lieu avant juillet 2016.

Exemple 10

Vous êtes le constructeur d'une maison neuve à Terre-Neuve-et-Labrador. Le 11 février 2016, vous concluez un contrat de vente écrit avec un particulier pour la vente de la maison ainsi que la location du terrain connexe pendant 40 ans. La construction de la maison est achevée en grande partie le 24 juin 2016 et, aux termes du contrat, la possession de la maison est transférée au particulier le 28 juillet 2016.

Vous êtes considéré avoir effectué une fourniture à soi-même de la maison le 28 juillet 2016, cette date étant celle qui arrive en dernier lieu parmi les suivantes : le jour où la construction de la maison est achevée en grande partie et le jour où la possession de la maison est transférée au particulier. Bien que la fourniture à soi-même ait lieu après juillet 2016, elle est assujettie à la TVH de 13 %, puisque le contrat de vente écrit a été conclu le 3 mai 2016 ou avant.

Si tous les faits dans cet exemple se produisaient au Nouveau-Brunswick, la fourniture à soi-même aurait tout de même lieu le 28 juillet 2016 et bénéficierait tout de même de droits acquis, et elle serait assujettie à la TVH de 13 %, puisque le contrat a été conclu le 30 mars 2016 ou avant.

Exemple 11

Vous êtes le constructeur d'une maison neuve au Nouveau-Brunswick. Le 14 mai 2016, vous concluez un contrat écrit avec un particulier pour la vente de la maison ainsi que la location du terrain connexe pendant 40 ans. La construction de la maison est achevée en grande partie le 30 juin 2016 et, aux

termes du contrat, la possession de la maison est transférée au particulier le 8 juillet 2016.

Vous êtes considéré avoir effectué une fourniture à soi-même de la maison le 8 juillet 2016, cette date étant celle qui arrive en dernier lieu parmi les suivantes : le jour où la construction de la maison est achevée en grande partie et le jour où la possession de la maison est transférée au particulier. Étant donné que le contrat de vente écrit est conclu après le 30 mars 2016, la règle transitoire visant la fourniture à soi-même d'habitations neuves s'applique. Dans ce cas, la TVH de 15 % s'applique à la fourniture à soi-même, puisque cette dernière a lieu après juin 2016.

Si tous les faits dans cet exemple se produisaient à Terre-Neuve-et-Labrador, la fourniture à soi-même aurait tout de même lieu le 8 juillet 2016 et elle serait tout de même assujettie à la TVH de 15 %, puisque le contrat a été conclu après le 3 mai 2016.

Si le particulier reçoit la possession ou l'utilisation de l'habitation pendant une période continue de moins d'un mois, la fourniture est assujettie à la TVH si le coût de son séjour dépasse 20 \$ par jour. Si le constructeur est un inscrit aux fins de la TPS/TVH, il est tenu de percevoir la TVH sur ces locations. Si l'habitation n'est pas considérée comme un « immeuble d'habitation » en application de la TPS/TVH, la location pourrait être assujettie à la TVH même si la période de possession ou d'utilisation continue est d'un mois ou plus. Pour en savoir plus, consultez la définition d'« immeuble d'habitation » dans le memorandum sur la TPS/TVH 19.2, *Immeubles résidentiels*.

Pour établir quel taux de la TVH (13 % ou 15 %) s'applique à une fourniture taxable d'habitations neuves par bail, licence ou accord semblable, les facteurs à considérer sont les mêmes que ceux utilisés pour la location d'immeubles non résidentiels. Ces facteurs sont expliqués dans l'info TPS/TVH GI-188, *Hausse du taux de la TVH au Nouveau-Brunswick et à Terre-Neuve-et-Labrador – Ventes et locations d'immeubles non résidentiels*.

Locations à court terme d'habitations neuves

Lorsqu'un constructeur transfère la possession d'une habitation neuve à un particulier qui s'en servira comme lieu d'hébergement (plutôt que comme un lieu de résidence), les règles sur la fourniture à soi-même ne s'appliquent pas.

Pour en savoir plus

Toutes les **publications techniques sur la TPS/TVH** se trouvent dans le site Web de l'ARC à www.arc.gc.ca/tpstvhtech.

Pour demander des **renseignements sur la TPS/TVH** par **téléphone**, composez un des numéros ci-dessous :

- pour des **renseignements généraux**, contactez les **Renseignements aux entreprises** au **1-800-959-7775**;
- pour des **renseignements de nature technique**, contactez les **Décisions en matière de TPS/TVH** au **1-800-959-8296**.

Si vous êtes situé au **Québec**, contactez **Revenu Québec** au **1-800-567-4692** ou visitez le site Web à www.revenuquebec.ca.

Si vous êtes une **institution financière désignée particulière** (y compris celles situées au Québec) et que vous désirez des renseignements sur la **TPS/TVH** ou la **TVQ**, allez au www.arc.gc.ca/ifdp ou composez un des numéros ci-dessous :

- pour des **renseignements généraux**, contactez les **Renseignements aux entreprises** au **1-800-959-7775**;
- pour des **renseignements de nature technique**, contactez les **Décisions en matière de TPS/TVH – IFDP** au **1-855-666-5166**.

Toute référence législative dans la présente publication vise la *Loi sur la taxe d'accise* et les règlements connexes, à moins d'avis contraire. Les renseignements dans la présente publication ne remplacent pas les dispositions de la Loi et des règlements connexes.

Si ces renseignements ne traitent pas de tous les aspects de vos activités particulières, vous pouvez consulter la Loi ou le règlement pertinent, ou communiquer avec les Décisions de la TPS/TVH au 1-800-959-8296 pour obtenir plus de renseignements. Vous devriez demander une décision pour établir avec certitude si une situation donnée est assujettie ou non à la TPS/TVH. Le memorandum sur la TPS/TVH 1.4, *Service de décisions et d'interprétations en matière d'accise et de TPS/TVH*, renferme une explication de la façon d'obtenir une décision ou une interprétation, ainsi qu'une liste des centres des décisions en matière de TPS/TVH.

Dans la présente publication, le générique masculin est employé dans le seul but d'alléger le texte.

Annexe A – Tableaux récapitulatifs du taux de la TVH applicable aux ventes d’habitations neuves ou ayant fait l’objet de rénovations majeures

TABLEAU RÉCAPITULATIF 1 – Nouveau-Brunswick

Exemples	Date du contrat	Transfert de la possession	Transfert de la propriété	Taux applicable de la TVH
Exemple 1	après le 30 mars 2016	avant juillet 2016	avant juillet 2016	13 %
Exemple 2	le 30 mars 2016 ou avant	avant juillet 2016	après juin 2016	13 %
Exemple 3	après le 30 mars 2016	après juin 2016	après juin 2016	15 %

TABLEAU RÉCAPITULATIF 2 – Terre-Neuve-et-Labrador

Exemples	Date du contrat	Transfert de la possession	Transfert de la propriété	Taux applicable de la TVH
Exemple 1	le 3 mai 2016 ou avant	avant juillet 2016	avant juillet 2016	13 %
Exemple 2	le 3 mai 2016 ou avant	avant juillet 2016	après juin 2016	13 %
Exemple 3	après le 3 mai 2016	après juin 2016	après juin 2016	15 %

Annexe B – Tableaux récapitulatifs du taux de la TVH applicable aux ventes bénéficiant de droits acquis d’habitations neuves ou ayant fait l’objet de rénovations majeures

TABLEAU RÉCAPITULATIF 1 – Nouveau-Brunswick

Exemples	Type d’habitation	Date du contrat	Transfert de la possession et de la propriété	Droits acquis (Oui/Non)	Taux applicable de la TVH
Exemple 4	Habitation individuelle	le 30 mars 2016 ou avant	après juin 2016	Oui	13 %
Exemple 5	Maison mobile	le 30 mars 2016 ou avant	après juin 2016	Oui	13 %
Exemple 6	Immeuble d’appartements	le 30 mars 2016 ou avant	après juin 2016	Non	15 %

TABLEAU RÉCAPITULATIF 2 – Terre-Neuve-et-Labrador

Exemples	Type d’habitation	Date du contrat	Transfert de la possession et de la propriété	Droits acquis (Oui/Non)	Taux applicable de la TVH
Exemple 4	Habitation individuelle	le 3 mai 2016 ou avant	après juin 2016	Oui	13 %
Exemple 5	Maison mobile	le 3 mai 2016 ou avant	après juin 2016	Oui	13 %
Exemple 6	Immeuble d’appartements	le 3 mai 2016 ou avant	après juin 2016	Non	15 %