



## **Hausse du taux de la TVH à l'Île-du-Prince-Édouard – Prix convenu déduction faite du remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves**

Le 19 avril 2016, le gouvernement de l'Île-du-Prince-Édouard a annoncé son intention de hausser d'un point de pourcentage la partie provinciale de la taxe de vente harmonisée (TVH). En conséquence, à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2016, la partie provinciale de la TVH passera de 9 % à 10 %, ce qui signifie que le taux de la TVH passera de 14 % à 15 %.

Le 16 juin 2016, le gouvernement de l'Île-du-Prince-Édouard 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<sup>er</sup> octobre 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° 9 modifiant divers règlements relatifs à la TPS/TVH (Île-du-Prince-Édouard)* [DORS/2016-212].

Le présent document ne traite pas des modifications fiscales visant la mise en œuvre de la TVH à l'Île-du-Prince-Édouard qui sont entrées en vigueur le 1<sup>er</sup> avril 2013. Les publications techniques sur la TPS/TVH qui portent sur ces modifications se trouvent sur le site Web de l'Agence du revenu du Canada (ARC) à [arc.gc.ca/tpstvhtech](http://arc.gc.ca/tpstvhtech).

Toutes les fournitures d'habitations neuves dont il est question dans le présent document sont effectuées à l'Île-du-Prince-Édouard. 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 comment établir la contrepartie à payer pour une habitation neuve vendue à l'Île-du-Prince-Édouard lorsque le prix demandé par le constructeur comprend la TVH de 15 % applicable à la vente et que ce dernier a déduit de ce prix le remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves relativement à la partie fédérale de la TVH qu'il a créditée à l'acheteur.

Pour savoir comment la hausse du taux de la TVH à l'Île-du-Prince-Édouard s'applique aux ventes taxables d'habitations neuves, consultez l'info TPS/TVH GI-194, *Hausse du taux de la TVH à l'Île-du-Prince-Édouard – Ventes et locations d'habitations neuves*.

Pour en savoir plus sur les règles transitoires visant les habitations et les autres immeubles, consultez l'avis sur la TPS/TVH NOTICE302, *Hausse du taux de la TVH à l'Île-du-Prince-Édouard – Questions et réponses sur les remboursements pour habitations et les règles transitoires visant les habitations et les autres immeubles situés à l'Île-du-Prince-Édouard*.

Pour l'application 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.

### **Remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves**

Lorsque certaines conditions sont remplies, l'acheteur d'une habitation individuelle, d'un duplex ou d'un logement en copropriété, neufs ou ayant fait l'objet de rénovations majeures, pourrait avoir droit au remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves relativement à la partie fédérale de la TVH payée sur ce type d'habitation. Pour en savoir plus sur ce remboursement, consultez le guide RC4028, *Remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves*.

L'acheteur peut convenir avec le constructeur que ce dernier lui verse ou lui crédite le montant du remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves relativement à la partie fédérale de la TVH.

---

Dans ce cas, l'acheteur n'est pas tenu de produire de demande de remboursement directement auprès de l'ARC. Il signera la demande de remboursement et la remettra au constructeur qui est tenu de la faire parvenir à l'ARC au moment où il demandera une déduction pour le montant du remboursement dans le calcul de sa taxe nette. Le constructeur doit demander cette déduction dans le calcul de sa taxe nette pour la période de déclaration au cours de laquelle il a payé ou crédité le montant de remboursement à l'acheteur.

## **Prix convenu déduction faite du remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves**

Dans le présent document, le « prix convenu » est le montant que l'acheteur convient de payer au constructeur pour l'habitation. Le prix convenu comprend la TVH de 15 % qui serait payable à l'achat de l'habitation.

Le terme « prix convenu déduction faite du remboursement » désigne le prix convenu pour l'habitation après que le remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves relativement à la partie fédérale de la TVH créditée en a été déduit par le constructeur.

La « contrepartie » à payer à l'achat d'une habitation désigne le montant à verser pour l'habitation avant le calcul de la taxe à payer et du remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves auquel l'acheteur a droit.

Lorsque le prix convenu déduction faite du remboursement est utilisé, il faut faire un calcul pour établir la valeur de la contrepartie à payer pour l'habitation. Cette valeur doit être calculée avant que la taxe à payer puisse être établie. De même, la taxe à payer doit être calculée avant que le montant du remboursement de la TPS/TVH puisse être établi.

Une formule distincte est utilisée pour calculer la valeur de la contrepartie pour chacune des deux fourchettes de prix. Ces formules sont énoncées ci-après.

## **Conditions**

Les formules dans le présent document peuvent **seulement** être utilisées si **toutes** les conditions suivantes sont remplies :

- l'acheteur achète d'un constructeur une habitation individuelle, un duplex ou un logement en copropriété, neufs ou ayant fait l'objet de rénovations majeures, ainsi que le terrain connexe;
- l'habitation est située à l'Île-du-Prince-Édouard;
- la TVH de 15 % s'applique à la vente;
- l'acheteur remplit les conditions pour demander le remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves relativement à la partie fédérale de la TVH;
- le constructeur crédite à l'acheteur le remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves relativement à la partie fédérale de la TVH;
- le constructeur et l'acheteur s'entendent sur un prix convenu déduction faite du remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves relativement à la partie fédérale de la TVH.

## **Calcul de la contrepartie à payer**

La formule à utiliser pour une vente donnée dépend du prix convenu établi par le constructeur, duquel le remboursement a été déduit.

### **Première formule**

Lorsque le **prix convenu déduction faite du remboursement est de 396 200 \$ ou moins** (c.-à-d. que la contrepartie est de 350 000 \$ ou moins), la valeur de la contrepartie est établie selon le calcul suivant :

**Contrepartie = prix convenu déduction faite du remboursement ÷ 1,132**

---

### **Exemple**

Le prix convenu déduction faite du remboursement s'élève à 370 000 \$ et toutes les conditions susmentionnées sont remplies. La contrepartie serait calculée comme suit :

**Contrepartie**  
= prix convenu déduction faite du  
remboursement ÷ 1,132  
= 370 000 \$ ÷ 1,132  
= 326 855,12 \$

Une fois la contrepartie établie, il est possible de calculer la TVH à payer et le remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves relativement à la partie fédérale de la TVH, comme suit :

#### **TVH à payer**

$$\begin{aligned} &= \text{contrepartie} \times 15 \% \\ &= 326\,855,12 \$ \times 15 \% \\ &= 49\,028,27 \$ \end{aligned}$$

#### **Remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves relativement à la partie fédérale de la TVH**

$$\begin{aligned} &= (\text{contrepartie} \times 5 \%) \times 36 \% \\ &= (326\,855,12 \$ \times 5 \%) \times 36 \% \\ &= 5\,883,39 \$ \end{aligned}$$

### **Deuxième formule**

Lorsque le **prix convenu déduction faite du remboursement est supérieur à 396 200 \$, mais ne dépasse pas 517 500 \$** (c.-à-d. que la contrepartie est supérieure à 350 000 \$, mais ne dépasse pas 450 000 \$), la valeur de la contrepartie à payer est établie selon le calcul suivant :

$$\text{Contrepartie} = (\text{prix convenu déduction faite du remboursement} + 28\,350 \$) \div 1,213$$

### **Exemple**

Le prix convenu déduction faite du remboursement correspond à 500 000 \$ et toutes les conditions ci-dessus sont remplies. La contrepartie serait calculée comme suit :

#### **Contrepartie**

$$\begin{aligned} &= (\text{prix convenu déduction faite du} \\ &\quad \text{remboursement} + 28\,350 \$) \div 1,213 \\ &= (500\,000 + 28\,350 \$) \div 1,213 \\ &= 435\,572,96 \$ \end{aligned}$$

Une fois la contrepartie établie, il est possible de calculer la TVH à payer et le remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves relativement à la partie fédérale de la TVH, comme suit :

#### **TVH à payer**

$$\begin{aligned} &= \text{contrepartie} \times 15 \% \\ &= 435\,572,96 \$ \times 15 \% \\ &= 65\,335,94 \$ \end{aligned}$$

#### **Remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves relativement à la partie fédérale de la TVH**

$$\begin{aligned} &= 6\,300 \$ \times [(450\,000 \$ - \text{contrepartie}) \div 100\,000 \$] \\ &= 6\,300 \$ \times [(450\,000 \$ - 435\,572,96 \$) \div 100\,000 \$] \\ &= 908,90 \$ \end{aligned}$$

### **Pour en savoir plus**

Toutes les **publications techniques sur la TPS/TVH** se trouvent dans le site Web de l'ARC à [arc.gc.ca/tpstvhtech](http://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 [revenuquebec.ca](http://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 à [arc.gc.ca/ifdp](http://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.