

Guide d'élaboration et de réalisation des projets Programme AccèsLogis Québec

Annexe 20

Remboursement de taxes (TPS et TVQ)

20 Remboursement de taxes

Introduction

De façon générale, les organismes à but non lucratif (OBNL), les coopératives d'habitation et les offices d'habitation sont admissibles à un remboursement de la TPS/TVH et de la TVQ qu'ils paient sur leurs achats visant à offrir des services. Les possibilités de remboursement diffèrent en fonction de certains critères, qui sont présentés dans ce document.

Différentes possibilités de remboursement des taxes

1. Remboursement aux organismes de services publics à but non lucratif admissibles : 50 % de la TPS/TVH et de la TVQ

Pour être admissible à ce remboursement, deux conditions sont nécessaires :

- 1) L'organisme doit être une coopérative d'habitation ou un OBNL;
- 2) Les revenus de l'organisme pour un exercice doivent provenir de subventions publiques dans une proportion minimale de 40 % (voir l'encadré ci-dessous).

Calcul du pourcentage de financement public pour déterminer si le seuil minimal de 40 % est atteint (réf. : formulaire [FP-523](#) de Revenu Québec) :

Total du financement public x 100/Revenu total (incluant le financement public)

Montant total de financement public : Total des subventions (en dollars) reçues ou à recevoir provenant du provincial, du fédéral ou d'une municipalité pour un exercice financier. Le versement de la subvention de la Société d'habitation du Québec (SHQ) à la date d'ajustement des intérêts pour les projets ACL et les autres formes de financement public, tel que le supplément au loyer, contribuent à l'atteinte du seuil de 40 % de subventions publiques requis pour être admissible au remboursement.

Revenu total : Total des subventions reçues ou à recevoir, incluant tous les autres revenus pour le même exercice financier.

Cependant, Revenu Québec permet de soustraire 25 % des revenus inclus dans le projet autres que le financement public, comme : les revenus de loyers, les revenus de services à la clientèle, les revenus de stationnement, etc.

Subventions sous forme de biens : Ce type de subvention n'est pas pris en compte par Revenu Québec aux fins du calcul de remboursement des taxes. Ainsi, le don d'un terrain par une municipalité n'est pas assimilé à une subvention en argent et il ne contribue pas à l'obtention du seuil minimal de 40 %.

Crédits de taxes : Les crédits de taxes ne sont pas pris en compte par Revenu Québec aux fins du calcul de remboursement des taxes. Ainsi, un crédit consenti par une municipalité n'est pas assimilé à une subvention en argent et il ne contribue pas à l'obtention du seuil de 40 % minimal.

Les seules subventions considérées par Revenu Québec sont obligatoirement reçues ou à recevoir dans l'exercice où l'organisme fait la demande (par exemple : contributions financières municipales, provinciales et fédérales, incluant celles de la SHQ, d'un député, du centre local de développement, etc.). Ces subventions doivent figurer comme financement public dans les rapports financiers de l'organisme, c'est-à-dire à l'état des coûts de réalisation ou aux états financiers annuels, selon le cas.

Note : L'obtention de dons privés a une incidence négative dans l'atteinte du seuil minimal de 40 %.

2. Remboursement aux organismes de services publics reconnus comme organismes de bienfaisance : 50 % de la TPS/TVH et de la TVQ

Un OBNL (une coopérative d'habitation n'est pas admissible) qui est reconnu par l'Agence du revenu du Canada comme organisme de charité au moment des travaux de réalisation est automatiquement admissible au remboursement des taxes à hauteur de 50 %.

3. Remboursement pour immeubles locatifs neufs : 36 % de la TPS/TVH et de la TVQ

Ce remboursement concerne les organismes qui n'atteignent pas le seuil minimal de 40 % de financement public (voir le calcul du pourcentage de financement public dans l'encadré plus haut). Il s'applique uniquement aux dépenses de réalisation du projet et non à celles relatives à l'exploitation. De plus, il doit s'agir d'un projet d'habitation pour du logement permanent. En général, les immeubles doivent soit abriter des logements locatifs nouvellement construits, soit avoir subi des rénovations majeures ou avoir été convertis, et doivent être destinés à des fins résidentielles à long terme.

Ce remboursement ne peut être octroyé en même temps que le remboursement aux organismes de services publics ni en même temps que le remboursement aux organismes ayant la désignation de municipalité.

4. Remboursement aux offices d'habitation : 100 % de la TPS/TVH et 50 % de la TVQ

Étant considérés comme des municipalités aux fins de ce remboursement, les offices d'habitation doivent suivre les mêmes directives que celles qui s'adressent aux municipalités à ce sujet.

Le remboursement de 100 % de la TPS/TVH et de 50 % de la TVQ s'applique aux biens et services acquis par les municipalités sur lesquels la taxe est devenue payable.

5. Remboursement, pour les unités subventionnées, aux organismes ayant la désignation de municipalité : 75 % à 100 % de la TPS/TVH et 50 % de la TVQ

Un organisme peut demander d'être désigné comme municipalité relativement à sa fourniture de logements à loyer proportionné au revenu des locataires dans le cadre d'un programme visant à fournir un logement à des ménages à faible ou moyen revenu et pour lequel il reçoit des subventions d'un gouvernement ou d'une municipalité. Pour le programme AccèsLogis Québec, le pourcentage des loyers subventionnés est compris entre 50 % et 80 % depuis juillet 2019. Le taux de remboursement de la TPS varie selon le pourcentage de loyers subventionnés.

Formulaires pertinents de Revenu Québec

Réclamation des CTI/RTI

FP-500 Calculs détaillés de la TPS/TVH et de la TVQ et déclaration concernant un immeuble taxable, des unités d'émission de carbone taxables ou des fournitures taxables importées

Autocotisation

Pour les organismes inscrits :

FPZ-500 Déclaration de la TPS/TVH et de la TVQ

Pour les organismes non inscrits :

FP-505 Déclarations particulières

FP-2189 Demande générale de remboursement de la TPS/TVH et de la TVQ

VD-403 Demande générale de remboursement de la taxe de vente du Québec

Remboursement aux organismes de services publics

FP-2066 Demande de remboursement de la TPS/TVH et de la TVQ à l'intention des organismes de services publics

Financement public (à remplir en fin d'exercice)

FP-523 Organisme à but non lucratif — Financement public

Remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs

FP-524 Remboursement de TPS pour un immeuble d'habitation locatif neuf

FP-525 Annexe au remboursement de TPS pour un immeuble d'habitation locatif neuf — Logements multiples

VD-370.67 Remboursement de TVQ pour un immeuble d'habitation locatif neuf

Documents explicatifs pertinents

Revenu Québec :

IN-203 Renseignements généraux sur la TVQ et la TPS/TVH

IN-228 La TVQ et la TPS/TVH pour les organismes de bienfaisance

IN-261 La TVQ, la TPS/TVH et les immeubles d'habitation — Construction ou rénovation

Agence du revenu du Canada :

- RC4033 Demande générale de remboursement de la TPS/TVH
- RC4081 Renseignements sur la TPS/TVH pour les organismes à but non lucratif
- RC4231 Remboursement de la TPS/TVH pour immeubles d'habitation locatifs neufs
- GI-124 GI-124 — Désignation de municipalité accordée aux organismes qui fournissent des logements à loyer proportionné au revenu des locataires

***À noter que toutes les informations contenues dans ce document peuvent changer sans préavis et que celles-ci doivent être vérifiées auprès de Revenu Québec.**