



La réduction du taux de la TPS/TVH (2008) et les achats d'habitations neuves

Le gouvernement du Canada a annoncé dans son énoncé économique du 30 octobre 2007 qu'il propose de réduire le taux de la TPS de 1 %. Ainsi, la TPS passerait de 6 % à 5 % à compter du 1^{er} janvier 2008. Afin de faciliter la transition à ce nouveau taux, cet énoncé économique renferme également des règles transitoires proposées qui permettront de déterminer quel taux de la TPS/TVH s'appliquera aux transactions qui chevaucheront la date d'entrée, qui est le 1^{er} janvier 2008.

Le présent Info TPS/TVH tient compte des modifications proposées à la *Loi sur la taxe d'accise* (la Loi). Les observations contenues dans le présent document ne doivent donc pas être considérées comme une déclaration de l'Agence du revenu du Canada (ARC) selon laquelle ces modifications auront effectivement force de loi dans leur forme actuelle.

À compter du 1^{er} janvier 2008, le taux de la TPS et de la composante fédérale de la TVH sera réduit. Il passera de 6 % à 5 %. Puisque la composante provinciale de la TVH demeurera à 8 %, la TVH passera de 14 % à 13 %.

Le présent document d'information explique les règles transitoires prévues pour la réduction du taux de la TPS/TVH, qui s'appliquent aux achats d'habitations neuves au Canada. Il explique également à quel moment une personne peut demander un remboursement transitoire de la TPS/TVH payée à l'achat d'une maison neuve et la procédure à suivre pour obtenir ce remboursement.

Dans le présent document, une « maison » comprend une maison unifamiliale, une maison jumelée, un duplex, une maison en rangée, un logement en copropriété, une maison mobile ou modulaire et une maison flottante. Il est sous-entendu dans la présente que toutes les mentions d'achats d'habitations neuves incluent tout achat de maisons ayant fait l'objet de rénovations majeures.

L'acheteur d'une maison neuve est tenu d'avoir une preuve écrite du contrat d'achat s'il désire

demander un remboursement transitoire de la TPS/TVH.

La TVH s'applique seulement aux achats d'habitations neuves effectués dans les provinces participantes (c.-à-d. la Nouvelle-Écosse, le Nouveau-Brunswick et Terre-Neuve-et-Labrador) ou aux habitations neuves (p. ex. une maison mobile) importées dans une province participante. La TPS s'applique dans le reste du Canada. Pour déterminer si un achat est effectué dans une province participante, vous pouvez consulter le bulletin d'information technique sur la TPS/TVH [Règles sur le lieu de fourniture sous le régime de la TVH \(B-078\)](#).

Pour en savoir plus sur les remboursements de la TPS/TVH pour habitations neuves, y compris le remboursement de la Nouvelle-Écosse, consultez le guide [Remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves \(RC4028\)](#).

Pour en savoir plus sur l'application de la TPS/TVH aux achats d'habitations neuves et la réduction du taux de la TPS/TVH en 2006, consultez l'Info TPS/TVH [Réduction du taux de la TPS/TVH et acheteurs d'habitations neuves – Juillet 2007 \(GI-015\)](#).

Application de la TPS/TVH aux achats d'habitations neuves

Des règles transitoires spéciales s'appliquent aux achats d'habitations neuves qui chevauchent la date d'entrée en vigueur du 1^{er} janvier 2008. Si un contrat de vente pour l'achat d'une habitation neuve est conclu après le 30 octobre 2007 et que la propriété et la possession seront toutes les deux transférées après le 31 décembre 2007, la taxe s'appliquera au taux de 5 % (TPS) ou de 13 % (TVH). Les autres règles sont expliquées un peu plus loin.

De plus, un remboursement transitoire (2008) de la TPS/TVH qui tient compte de la réduction du taux de la TPS/TVH en 2008 pourrait être demandé relativement à un contrat de vente pour l'achat d'une habitation neuve conclu avant le 31 octobre 2007. Dans certains cas, les deux remboursements transitoires (2006 et 2008) de la TPS/TVH pourront être demandés. Ces remboursements sont expliqués plus loin dans la présente publication.

Des tableaux annexés à la présente illustrent les règles transitoires et les moments où un remboursement transitoire de la TPS/TVH peut être demandé.

Contrat de vente conclu avant le 3 mai 2006

Si, avant le 3 mai 2006, l'acheteur a conclu un contrat de vente en vue d'acheter une habitation neuve, la TPS/TVH s'appliquera au taux de 7 % ou de 15 %. Cependant, il pourrait avoir le droit de demander le remboursement transitoire (2006) de la TPS/TVH si la propriété et la possession lui sont toutes les deux transférées après le 30 juin 2006. Cependant, si la propriété et la possession lui sont toutes les deux transférées après le 31 décembre 2007, il pourrait également avoir le droit de demander un remboursement transitoire (2008) de la TPS/TVH.

Contrat de vente conclu après le 2 mai 2006, mais avant le 31 octobre 2007

Si l'acheteur a conclu un contrat de vente en vue d'acheter une habitation neuve après le 2 mai 2006, mais avant le 31 octobre 2007, la taxe s'appliquera

au taux de 6 % (TPS) ou de 14 % (TVH) si la propriété et la possession sont toutes les deux transférées après le 30 juin 2006. Il pourrait avoir le droit de demander le remboursement transitoire de la TPS/TVH (2008) si la propriété et la possession lui sont toutes les deux transférées après le 31 décembre 2007.

Exemple — La taxe s'applique au taux de 7 % (TPS) ou de 15 % (TVH)

En juin 2006, vous avez conclu un contrat de vente pour l'achat d'une maison neuve. La possession de la maison vous est transférée en juin 2006, et la propriété vous sera transférée en août 2007. Étant donné que la possession de la maison vous est transférée avant le 1^{er} juillet 2006, la taxe s'applique au taux de 7 % (TPS) ou de 15 % (TVH).

Si la propriété ou la possession est transférée avant le 1^{er} juillet 2006, la taxe s'applique au taux de 7 % (TPS) ou de 15 % (TVH).

Exemple — La taxe s'applique au taux de 6 % (TPS) ou de 14 % (TVH)

En septembre 2007, vous avez conclu un contrat de vente pour l'achat d'une maison neuve. La date de signature est en janvier 2008 et la propriété vous sera transférée à cette même date. De plus, vous avez établi avec le constructeur que vous prendrez possession de la maison en décembre 2007. Étant donné que le contrat a été conclu après le 2 mai 2006, mais avant le 31 octobre 2007 et que la propriété et la possession sont toutes les deux transférées après le 30 juin 2006, la taxe s'applique au taux de 6 % (TPS) ou de 14 % (TVH). Étant donné que la possession est transférée avant le 1^{er} janvier 2008, vous ne pouvez pas demander le remboursement transitoire (2008) de la TPS/TVH.

Exemple — La taxe s'applique au taux de 6 % (TPS) ou de 14 % (TVH) et remboursement transitoire (2008) de la TPS/TVH

En août 2007, vous avez conclu un contrat de vente pour l'achat d'une maison neuve. La date de signature est en janvier 2008 et la propriété vous sera transférée à cette même date. La possession vous sera également transférée à cette date. Étant donné que le contrat a été conclu après le 2 mai 2006, mais avant le 31 octobre 2007 et que la propriété et la possession sont toutes les deux transférées après le 30 juin 2006, la taxe s'applique au taux de 6 % ou de 14 %. Cependant, étant donné que la propriété et la possession sont en fait toutes les deux transférées après le 31 décembre 2007, vous pouvez demander un remboursement transitoire (2008) de la TPS/TVH.

Contrat de vente conclu après le 30 octobre 2007

Si un acheteur conclut un contrat de vente après le 30 octobre 2007 pour l'achat d'une maison neuve,

le taux de la TPS/TVH qui s'appliquera à cette opération dépendra du moment où la propriété et la possession sont transférées.

- Si la possession ou la propriété est transférée avant le 1^{er} janvier 2008, la taxe s'appliquera au taux de 6 % (TPS) ou de 14 % (TVH).
- Si la possession et la propriété sont toutes les deux transférées après le 31 décembre 2007, la taxe s'appliquera au taux de 5 % (TPS) ou de 13 % (TVH).

Aucun remboursement transitoire de la TPS/TVH n'est offert relativement aux contrats conclus après le 30 octobre 2007.

Exemple — La taxe s'applique au taux de 6 % (TPS) ou de 14 % (TVH)

1. En novembre 2007, vous concluez un contrat de vente pour l'achat d'une maison neuve. La date de signature est en décembre 2007 et la propriété de la maison vous est transférée à cette même date. La possession vous sera également transférée à cette date. Étant donné que la propriété de la maison vous est transférée avant le 1^{er} janvier 2008, la taxe s'applique au taux de 6 % ou de 14 %.
2. En novembre 2007, vous concluez un contrat de vente pour l'achat d'une maison neuve. La possession de la maison vous sera transférée en décembre 2007. Cependant, la propriété de la maison vous sera transférée en février 2008. Étant donné que la possession sera transférée avant le 1^{er} janvier 2008, la taxe s'appliquera au taux de 6 % (TPS) ou de 14 % (TVH).

Exemple — La taxe s'applique au taux de 5 % (TPS) ou de 13 % (TVH)

En novembre 2007, vous concluez un contrat de vente pour l'achat d'une maison neuve. La date de signature est en juin 2008, et la propriété et la possession de la maison vous seront toutes les deux transférées à cette même date. Étant donné que vous avez conclu le contrat après le 30 octobre 2007 et que la propriété et la possession seront toutes les deux transférées après le 31 décembre 2007, la taxe s'appliquera au taux de 5 % (TPS) ou de 13 % (TVH).

Changements à un contrat de vente

En règle générale, les changements apportés à un contrat de vente, qui prévoient des améliorations, n'auront pas d'incidence sur les règles transitoires.

Par exemple, si un contrat prévoit des armoires de cuisine standard et que l'acheteur demande au constructeur d'installer des armoires de qualité supérieure, le montant supplémentaire que le

constructeur facture pour l'amélioration deviendra un montant supplémentaire à payer pour la maison. L'acheteur n'est pas considéré avoir conclu un nouveau contrat à la suite d'un tel changement, et cela n'aura aucune incidence sur l'application de la TPS/TVH.

Si le contrat a été conclu après le 2 mai 2006, mais avant le 31 octobre 2007 et que la propriété et la possession sont toutes les deux transférées après le 30 juin 2006, la taxe au taux de 6 % (TPS) ou de 14 % (TVH) s'applique au montant total à payer pour la maison, y compris les améliorations. Si la propriété et la possession sont toutes les deux transférées à l'acheteur après le 31 décembre 2007, ce dernier aura le droit de demander le remboursement transitoire (2008) de la TPS/TVH qui tient compte de la réduction du taux de la taxe en 2008. Dans le calcul du montant du remboursement transitoire, le montant total payé pour l'immeuble comprend le montant supplémentaire payé pour l'amélioration. Au moment de calculer le montant du remboursement, l'acheteur doit tenir compte du fait que le montant total payé pour la maison comprendra le montant supplémentaire payé pour l'amélioration.

Cependant, lorsqu'un accord a été modifié ou s'il a été, par ailleurs, considérablement altéré à tel point qu'un nouvel accord est conclu, l'application des règles transitoires sera fondée sur la date où le nouvel accord est conclu, ainsi que les dates de transfert de la possession et/ou de la propriété établies dans ce nouvel accord. Il convient de consulter l'énoncé de politique sur la TPS/TVH *Ententes et novation* (P-249).

Si un acheteur a conclu un contrat de vente avant le 31 octobre 2007 pour l'achat d'une maison neuve et qu'il renégocie les conditions du contrat avec le constructeur après le 30 octobre 2007, et ils concluent un nouveau contrat, les règles transitoires s'appliqueront en fonction du nouveau contrat.

Par exemple, si un acheteur a conclu un contrat de vente avant le 31 octobre 2007 pour l'achat d'une maison neuve et qu'il renégocie les conditions du contrat avec le constructeur le 1^{er} décembre 2007,

et ils concluent un nouveau contrat ce jour-là, la taxe s'appliquera au taux de 5 % (TPS) ou de 13 % (TVH) si la propriété et la possession, aux termes du nouveau contrat, sont toutes les deux transférées à l'acheteur après le 31 décembre 2007. En outre, l'acheteur n'aura pas droit au remboursement transitoire (2008) de la TPS/TVH.

Remboursement transitoire de la TPS/TVH

Toute personne, y compris un particulier, un organisme à but non lucratif ou une société, qui achète une maison neuve au Canada peut avoir le droit de demander un remboursement transitoire de la TPS/TVH. Si elle a le droit de demander le remboursement transitoire, le constructeur ne peut pas lui verser ou créditer un montant pour ce remboursement. Elle doit envoyer la demande de remboursement transitoire directement à l'ARC, qui lui versera le montant.

En règle générale, les dispositions relatives au remboursement transitoire de la TPS/TVH prévoient à l'intention des acheteurs d'habitations neuves un remboursement de la TPS/TVH qui tient compte de la réduction du taux. Dans certaines circonstances où l'acheteur d'une habitation neuve a payé la taxe au taux de 6 % (TPS) ou de 14 % (TVH), il pourrait demander le remboursement transitoire (2008) de la TPS/TVH qui tient compte de la réduction du taux en 2008 aux conditions suivantes : la propriété et la possession de son habitation neuve lui seront toutes les deux transférées après le 31 décembre 2007, il a payé la taxe au taux de 6 % (TPS) ou de 14 % (TVH) et il a conclu le contrat de vente après le 2 mai 2006, mais avant le 31 octobre 2007.

L'acheteur d'une habitation neuve a le droit au deux remboursements transitoires (2006 et 2008) de la TPS/TVH seulement si la propriété et la possession de l'habitation neuve lui sont transférées après le 31 décembre 2007, qu'il a payé

la taxe au taux de 7 % (TPS) ou de 15 % (TVH) et qu'il a conclu un contrat de vente avant le 3 mai 2006.

Aucun acheteur n'a droit au remboursement transitoire de la TPS/TVH s'il a le droit de

demander un crédit de taxe sur les intrants (CTI) pour l'achat de son habitation neuve.

Le remboursement transitoire de la TPS/TVH est offert pour la plupart des achats d'habitations neuves, peu importe le prix d'achat. De plus, un acheteur peut demander un remboursement transitoire de la TPS/TVH si la nouvelle habitation n'est pas son lieu de résidence principale, ni celui d'un proche (p. ex. un chalet ou un bien de placement). Le fait qu'un acheteur puisse avoir droit à d'autres remboursements de la TPS/TVH pour habitations neuves n'a aucune incidence sur l'obtention du remboursement transitoire. Cependant, lorsque l'acheteur a droit à un autre type de remboursement de la TPS/TVH (p. ex. le remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves ou le remboursement de la TPS/TVH pour immeubles d'habitation locatifs neufs), celui-ci sera inclus dans le calcul du remboursement transitoire de la TPS/TVH¹.

Exemple 1

M. et M^{me} Laforêt achètent une maison neuve à un constructeur en Alberta pour la somme totale de 342 672 \$ (le prix d'achat est de 330 000 \$, la TPS est de 19 800 \$ et le remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves est de 7 128 \$). Le contrat de vente est signé le 30 août 2007. La propriété et la possession seront toutes les deux transférées à M. et M^{me} Laforêt le 1^{er} février 2008. Étant donné que cette maison leur servira de résidence principale, les acheteurs auront le droit de demander un remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves de 7 128 \$² pourvu que les autres conditions donnant droit à ce remboursement soient remplies. Les acheteurs et le constructeur conviennent que ce dernier leur créditera le montant du remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves au moment de l'achat.

Puisque le contrat de vente a été signé après le 2 mai 2006, mais avant le 31 octobre 2007 et que la propriété et la possession sont toutes les deux transférées après le 30 juin 2006, la TPS sur l'achat s'appliquera au taux de 6 %.

¹ Le calcul du montant du remboursement transitoire n'inclut pas le montant du remboursement pour habitations neuves de la Nouvelle-Écosse.

² Le remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves correspond à 36 % de la TPS payée (ou de la composante fédérale de la TVH payée). Le remboursement maximal disponible est de 8 750 \$, si la TPS est payée à 7 % (TVH à 15 %), de 7 560 \$, si la TPS est payée à 6 % (TVH à 14 %) et de 6 300 \$, si la TPS est payée à 5 % (TVH à 13 %). Le remboursement est éliminé graduellement pour les maisons dont le prix se situe entre 350 000 \$ et 450 000 \$.

Étant donné que la propriété et la possession seront en fait toutes les deux transférées après le 31 décembre 2007, les acheteurs auront le droit de demander un remboursement transitoire (2008) de la TPS/TVH. Le montant du remboursement transitoire sera rajusté de façon à tenir compte du remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves de 7 128 \$, que le constructeur a crédité aux acheteurs au moment de l'achat. Dans ce cas, le remboursement transitoire sera calculé selon la formule suivante :

$$A \times \{0,01 - [(B \div A) \div 6]\}$$

où

A = le prix d'achat payé pour la maison (330 000 \$)

B = le montant du remboursement de TPS/TVH pour habitations neuves (7 128 \$)

Le remboursement transitoire de la TPS/TVH pour M. et M^{me} Laforêt équivaut à 2 112 \$, calculé de la façon suivante :

$$\begin{aligned} & 330\,000 \$ \times \{0,01 - [(7\,128 \$ \div 330\,000 \$) \div 6]\} \\ & = 330\,000 \$ \times \{0,01 - [0,0216 \div 6]\} \\ & = 330\,000 \$ \times \{0,01 - 0,0036\} \\ & = 2\,112 \$ \end{aligned}$$

Exemple 2

M^{me} Leblanc achète un nouveau logement en copropriété luxueux à un constructeur au Nouveau-Brunswick pour la somme totale de 627 000 \$ (le prix d'achat est de 550 000 \$, la TVH est de 77 000 \$). Le contrat de vente a été signé le 3 octobre 2007. La date de signature sera le 2 avril 2008, et la propriété et la possession seront toutes les deux transférées à M^{me} Leblanc le 2 avril 2008.

Étant donné que le contrat de vente a été signé après le 2 mai 2006, mais avant le 31 octobre 2007 et que la propriété et la possession sont toutes les deux transférées après le 30 juin 2007, la TVH sur l'achat s'appliquera au taux de 14 %.

Puisque la propriété et la possession sont en fait toutes les deux transférées après le 31 décembre 2007, M^{me} Leblanc aura le droit de demander un remboursement transitoire (2008) de la TPS/TVH. Aussi, puisque le prix d'achat du logement en copropriété est supérieur à 450 000 \$, elle n'a pas le droit de demander un remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves. Dans ce cas, le remboursement transitoire sera calculé selon la formule suivante :

$$A \times 1 \%$$

où

A = le prix d'achat payé du logement en copropriété (550 000 \$)

Le remboursement transitoire (2008)³ de la TPS/TVH pour M^{me} Leblanc équivaut à 5 500 \$, calculé ainsi :

$$\begin{aligned} & 550\,000 \$ \times 1 \% \\ & = 5\,500 \$ \end{aligned}$$

Exemple 3

Le 3 avril 2006, M^{me} Jacques et un constructeur en Ontario concluent un contrat de vente pour l'achat d'un nouveau logement en copropriété pour la somme totale de 642 000 \$ (le prix d'achat est de 600 000 \$, la TPS, de 42 000 \$). La date de signature sera le 2 janvier 2008, et la propriété et la possession seront toutes les deux transférées à M^{me} Jacques le 2 janvier 2008.

Puisque le contrat de vente a été signé avant le 3 mai 2006, la TPS sur l'achat s'appliquera au taux de 7 %. Cependant, étant donné que la possession et la propriété seront toutes les deux transférées après le 31 décembre 2007, M^{me} Jacques aura le droit de demander les deux remboursements transitoires (2006 et 2008) de la TPS/TVH qui tiennent compte des deux instances de réduction du taux de la TPS/TVH en 2006 et en 2008. Puisque le prix d'achat du logement en copropriété est supérieur à 450 000 \$, elle n'a pas le droit de demander un remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves.

Chaque remboursement transitoire de la TPS/TVH sera calculé selon la formule suivante :

$$A \times 1 \%$$

où

A = le prix d'achat du logement en copropriété (600 000 \$)

Le total des remboursements transitoires de la TPS/TVH pour M^{me} Jacques équivaut à 12 000 \$ [(600 000 × 1 %) + (600 000 × 1 %)].

Si une personne a acheté une habitation neuve et que le constructeur lui vend l'immeuble, ou une partie de l'immeuble, et lui loue le terrain (ou qu'il lui cède la location du terrain) sur lequel la maison ou l'habitation est située, l'acheteur peut également avoir droit à un remboursement transitoire (2008) de la TPS/TVH, s'il se trouve dans une des situations suivantes :

- il a conclu le contrat pour l'achat de la maison et la location du terrain, après le 2 mai 2006, mais avant le 31 octobre 2007;

³ Si M^{me} Leblanc a droit au remboursement pour habitations neuves de la Nouvelle-Écosse, le montant du remboursement transitoire (2008) de la TPS/TVH vient s'ajouter au remboursement de la Nouvelle-Écosse. Le montant de ce remboursement n'a aucune incidence sur le calcul du remboursement transitoire.

-
- la possession lui est transférée après le 31 décembre 2007;
 - le constructeur devait établir sa cotisation pour la TPS/TVH au taux de 6 % ou de 14 %.

Dans le cas de l'achat d'une habitation dans un immeuble d'habitation à logements multiples et de la location du terrain, l'acheteur aurait droit au remboursement si le constructeur devait verser la TPS/TVH de 6 % ou de 14 % par autocotisation et si la possession d'une habitation de l'immeuble était transférée à l'acheteur après le 31 décembre 2007 peu importe à quelle date vous avez conclu le contrat de vente.

Demande de remboursement transitoire de la TPS/TVH

Pour demander un remboursement transitoire de la TPS/TVH, l'acheteur doit remplir le formulaire *Demande de remboursement transitoire de la TPS/TVH pour les acheteurs d'habitations neuves* (GST193) et l'envoyer directement à l'ARC. Une copie du formulaire de demande est disponible dans le site Web de l'ARC ou en appelant au 1-800-959-3376.

Contrairement au remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves que le constructeur peut verser ou créditer à l'acheteur d'une maison neuve au moment de l'achat, l'acheteur doit produire la demande de remboursement transitoire de la TPS/TVH directement auprès de l'ARC, qui le lui versera. Le constructeur ne peut pas lui verser ou lui créditer le remboursement transitoire de la TPS/TVH.

Si un remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves est offert pour l'achat d'une maison, le même particulier qui a demandé le remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves (c.-à-d. le particulier qui a signé la demande) doit demander le remboursement transitoire de la TPS/TVH. Par exemple, si un particulier et sa conjointe ont acheté une habitation neuve, mais que c'est la conjointe qui a demandé le remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves, cette dernière est la seule à pouvoir demander le remboursement transitoire de la TPS/TVH.

L'acheteur ne peut pas demander le remboursement transitoire de la TPS/TVH tant qu'il n'a pas rempli toutes les conditions. Par exemple, il doit avoir payé la totalité de la TPS/TVH à payer à l'achat de la maison. Il doit produire la demande de remboursement auprès de l'ARC dans les deux ans suivant le jour où la propriété de la maison lui a été transférée. Il doit y joindre une copie du contrat de vente, une copie de son état des rajustements ainsi qu'une copie de la demande du remboursement pour habitations neuves qu'il a demandé, le cas échéant.

Si le constructeur lui a versé ou crédité le montant du remboursement pour habitations neuves, il peut lui demander une copie de la demande s'il n'en a pas une.

Si l'acheteur a droit au remboursement de la TPS/TVH pour immeubles d'habitation locatifs neufs, il doit également joindre une copie de cette demande à sa demande du remboursement transitoire.

Le présent document d'information explique les remboursements transitoires de la TPS/TVH les plus courants. D'autres remboursements transitoires sont disponibles dans certaines circonstances. Par exemple, une coopérative d'habitation qui achète un immeuble d'habitation pourrait avoir droit à un remboursement transitoire. Si elle y a droit, la coopérative devrait remplir le formulaire GST193, suivre les instructions pour le calcul du montant du remboursement transitoire en utilisant la formule appropriée et l'envoyer à l'ARC.

Dans des circonstances particulières, un constructeur pourrait avoir droit à un remboursement transitoire de la TPS/TVH pour un terrain qui fait partie d'un immeuble d'habitation lorsqu'il vend la maison et loue le terrain. Dans ce cas, le constructeur doit remplir le formulaire *Demande de remboursement transitoire de la TPS/TVH pour les constructeurs d'habitations neuves sur un terrain loué* (GST192) et l'envoyer à l'ARC.

Il y a aussi des modifications à la formule qui sert à calculer le montant du remboursement transitoire de la TPS/TVH pour certains achats tels que l'achat d'une maison par un organisme de services publics qui a le droit de demander un remboursement de la TPS/TVH des organismes de services publics.

Le montant du remboursement transitoire de la TPS/TVH doit inclure le montant du remboursement des organismes de services publics.

Pour en savoir plus sur le remboursement transitoire de la TPS/TVH, téléphonez au 1-800-959-8296.

Les renseignements contenus dans le présent document ne remplacent pas les dispositions de la Loi sur la taxe d'accise (la Loi) et des règlements connexes. Ils vous sont fournis à titre de référence. Comme ils ne traitent peut-être pas des aspects de vos activités particulières, vous pouvez consulter la Loi ou le règlement pertinent ou communiquer avec n'importe quel bureau des décisions de la TPS/TVH de l'ARC pour obtenir plus de renseignements. Ces bureaux sont énumérés dans le mémorandum sur la TPS/TVH *Bureaux des décisions en matière de TPS/TVH de l'Agence du revenu du Canada* (1.2). Pour obtenir un renseignement technique sur la TPS/TVH par téléphone, composez le numéro sans frais 1-800-959-8296. En cas d'incertitude sur une question donnée relative à la TPS/TVH, vous devriez demander une décision auprès de l'ARC.

Si vous êtes situé dans la province de Québec, communiquez avec Revenu Québec pour obtenir un renseignement technique ou une décision relative à la TPS/TVH, en composant le numéro sans frais 1-800-567-4692.

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

Annexe – Règles transitoires

Les tableaux suivants illustrent les règles transitoires qui s'appliquent aux immeubles d'habitation neufs achetés d'un constructeur.

Contrat de vente conclu avant le 3 mai 2006

Titre de propriété transférée	Possession transférée	Taux de taxe	Remboursement transitoire (2006)	Remboursement transitoire (2008)
Avant le 1 ^{er} juillet 2006	Avant le 1 ^{er} juillet 2006	7 %	Non	Non
Avant le 1 ^{er} juillet 2006	Après le 30 juin 2006	7 %	Non	Non
Après le 30 juin 2006	Avant le 1 ^{er} juillet 2006	7 %	Non	Non
Après le 30 juin 2006, mais avant le 1 ^{er} janvier 2008	Après le 30 juin 2006, mais avant le 1 ^{er} janvier 2008	7 %	Oui	Non
Après le 30 juin 2006, mais avant le 1 ^{er} janvier 2008	Après le 31 décembre 2007	7 %	Oui	Non
Après le 31 décembre 2007	Après le 30 juin 2006, mais avant le 1 ^{er} janvier 2008	7 %	Oui	Non
Après le 31 décembre 2007	Après le 31 décembre 2007	7 %	Oui	Oui

Contrat de vente conclu après le 2 mai 2006, mais avant le 31 octobre 2007

Titre de propriété transférée	Possession transférée	Taux de taxe	Remboursement transitoire (2006)	Remboursement transitoire (2008)
Avant le 1 ^{er} juillet 2006	Avant le 1 ^{er} juillet 2006	7 %	Non	Non
Avant le 1 ^{er} juillet 2006	Après le 30 juin 2006	7 %	Non	Non
Après le 30 juin 2006	Avant le 1 ^{er} juillet 2006	7 %	Non	Non
Après le 30 juin 2006, mais avant le 1 ^{er} janvier 2008	Après le 30 juin 2006, mais avant le 1 ^{er} janvier 2008	6 %	Non	Non
Après le 30 juin 2006, mais avant le 1 ^{er} janvier 2008	Après le 31 décembre 2007	6 %	Non	Non
Après le 31 décembre 2007	Après le 30 juin 2006, mais avant le 1 ^{er} janvier 2008	6 %	Non	Non
Après le 31 décembre 2007	Après le 31 décembre 2007	6 %	Non	Oui

Contrat de vente conclu après le 30 octobre 2007

Titre de propriété transférée	Possession transférée	Taux de taxe	Remboursement transitoire (2006)	Remboursement transitoire (2008)
Avant le 1 ^{er} janvier 2008	Avant le 1 ^{er} janvier 2008	6 %	Non	Non
Avant le 1 ^{er} janvier 2008	Après le 31 décembre 2007	6 %	Non	Non
Après le 31 décembre 2007	Avant le 1 ^{er} janvier 2008	6 %	Non	Non
Après le 31 décembre 2007	Après le 31 décembre 2007	5 %	Non	Non