



FEV 27 2023
FEB

Bonjour,

L'honorable Diane Lebouthillier, ministre du Revenu national, m'a demandé de répondre à votre courriel qu'elle a reçu du cabinet de l'honorable Chrystia Freeland, ministre des Finances, concernant les déclarations pour la taxe sur les logements sous-utilisés. Je vous remercie de votre compréhension quant à cette réponse tardive.

L'Agence du revenu du Canada est responsable d'appliquer la *Loi sur la taxe sur les logements sous-utilisés* qui est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2022. Selon la Loi, une personne est assujettie à la taxe sur les logements sous-utilisés pour une année civile donnée si, au 31 décembre de l'année civile, la personne est propriétaire d'un immeuble résidentiel au Canada et n'est pas un propriétaire exclu. Les propriétaires exclus, incluant certaines sociétés, sont des personnes qui sont désignées dans la Loi comme étant exemptes de payer la taxe sur les logements sous-utilisés. Pour plus de renseignements sur les propriétaires exclus, allez à canada.ca/fr/agence-revenu/services/formulaires-publications/publications/uhtn1/introduction-taxe-logements-sous-utilises.

Un bâtiment n'est pas considéré comme un immeuble résidentiel aux fins de la taxe sur les logements sous-utilisés s'il remplit les deux conditions suivantes :

- Le bâtiment contient un appartement, mais le bâtiment est utilisé principalement, c'est-à-dire à plus de 50 %, pour le commerce de détail ou comme locaux à bureaux.
- Le bâtiment n'est pas divisé en parties dont chacune est une parcelle séparée ou une autre division de bien immeuble ou réel sur laquelle il y a, ou il est prévu qu'il y ait, un droit de propriété distinct des droits de propriété des autres parties du bâtiment.

Si un bâtiment à usage mixte à deux niveaux contient un magasin de vente au détail au rez-de-chaussée (une superficie de 1 000 pieds carrés) et un appartement à l'étage (une superficie de 700 pieds carrés), les deux font partie d'une seule parcelle ou division d'un

.../2

bien immeuble. Par conséquent, le bâtiment n'est pas un immeuble résidentiel aux fins de la taxe sur les logements sous-utilisés et le propriétaire du bâtiment, même s'il n'est pas un propriétaire exclu, n'est pas tenu de produire une déclaration relative à l'immeuble.

Par contre, si l'immeuble est un immeuble résidentiel selon la Loi et que le propriétaire de l'immeuble n'est pas un propriétaire exclu pour une année civile, alors il doit produire une déclaration relative à l'immeuble résidentiel. La déclaration, qui couvre tous les locaux d'habitation qui font partie de l'immeuble résidentiel, doit être produite au plus tard le 30 avril de l'année civile suivante.

En général, le propriétaire d'un immeuble résidentiel doit fournir les renseignements suivants relatifs à l'immeuble dans sa déclaration :

- le type de propriétaire; par exemple, une personne morale, un associé d'une société de personnes, un fiduciaire d'une fiducie, ou un particulier autre qu'un associé d'une société de personnes ou un fiduciaire d'une fiducie;
- le nom de tous les propriétaires de l'immeuble et leur pourcentage de propriété;
- le type d'immeuble résidentiel; par exemple, une maison individuelle, une maison jumelée, une maison en rangée, un logement en copropriété, un duplex ou un triplex;
- la valeur imposable de l'immeuble résidentiel et la façon dont cette valeur a été déterminée;
- toute exemption demandée relative à l'immeuble résidentiel.

Pour plus de renseignements sur la Loi, y compris comment produire une déclaration, allez à canada.ca/arc-tlsu. Le formulaire de déclaration et d'autres renseignements concernant la déclaration sont disponibles à ce lien.

J'espère que ces renseignements vous seront utiles.

Veuillez agréer mes salutations distinguées.

Le sous-commissaire de la Direction générale de la
politique législative et des affaires réglementaires,



Geoff Trueman