



Fiche technique

Publiée par Le Maître Bâisseur

LE TAUX DE LA TPS PASSE À 5% À COMPTER DU 1ER JANVIER 2008

Comme nous l'avons tous entendu lors de l'annonce du gouvernement fédéral en octobre dernier, le taux de la taxe sur les produits et services (TPS) sera réduit de 1% à compter du 1er janvier 2008, passant ainsi de 6% à 5%.

À l'instar de la réduction survenue en 2006, des mesures transitoires sont mises en place selon la nature de la vente. Il en va ainsi pour la vente d'une résidence par le biais d'un contrat dit « clé en main ».

Ainsi, une vente comprenant une habitation neuve et la vente d'un terrain en même temps peut faire l'objet de ces mesures transitoires, en fonction de la date de signature du contrat préliminaire et selon les dates où auront lieu la prise de possession (date d'occupation) et le transfert de propriété (notaire). Nous vous référons au tableau résumé suivant :

MESURES TRANSITOIRES UNIQUEMENT POUR :

Contrats dits « clé en main » (Vente d'une habitation neuve et d'un terrain en même temps)

Date de signature du contrat préliminaire :	Si la prise de possession et le transfert de propriété surviennent à compter du 1er janvier 2008, alors :
À compter du 31 octobre 2007	Le taux de 5% s'applique
Du 3 mai 2006 au 30 octobre 2007	Le taux de 6% s'applique*
Le 2 mai 2006 ou avant	Le taux de 7% s'applique*

* Dans ce cas, l'acheteur devra présenter une demande de remboursement de rajustement transitoire à Revenu Québec, tenant compte de cette réduction de taux. Il est à noter que seul l'acheteur peut effectuer cette demande et que l'entrepreneur ne peut pas appliquer directement sur le contrat préliminaire cette déduction.

FAITS SAILLANTS:

- La réduction de la TPS à 5% s'applique à tous vos contrats à compter du 1er janvier 2008;
- Les mesures transitoires ne sont applicables que pour les contrats dits « clé en main » et dont la prise de possession ainsi que le transfert de propriété se font à partir du 1er janvier 2008;
- Tous vos clients qui ont signé un contrat préliminaire à compter du 31 octobre 2007 et qui prendront possession de leur unité et qui passeront chez le notaire après le 1er janvier 2008, pourront bénéficier de ce rabais de taxes;
- Aucune mesure transitoire n'est applicable pour les contrats d'entreprise (vente d'une habitation neuve, excluant le terrain) ainsi que pour les travaux de rénovation ou d'agrandissement. Le calcul de la taxe se fait en fonction de la date de paiement prévue au contrat ou selon la date de facturation des travaux, selon la règle générale d'application de la TPS.
- Utilisez les nouveaux formulaires de rajustement transitoire et de remboursement partiel de taxes dès que possible.

Rappel

1. On entend par « prise de possession », la date où l'acheteur entre dans son unité, donc la date d'occupation. Étant basée sur les faits, une préoccupation pourrait être considérée comme une occupation. Par « transfert de propriété », on entend le moment où l'acheteur signe chez le notaire, donc la date où il devient officiellement propriétaire de l'unité.
2. Vous pouvez obtenir les différents documents de demande de rajustement transitoire et de remboursement partiel de taxes à l'adresse électronique suivante:

<http://www.revenu.gouv.qc.ca>

Il est à noter qu'au moment d'aller sous presse, les nouveaux formulaires n'étaient pas encore disponibles.

Sources:

http://www.fin.gc.ca/ec2007/pdf/EconomicStatement2007_f.pdf

<http://www.revenu.gouv.qc.ca/fr/ministere/index.asp>

<http://www.cra-arc.gc.ca/menu-f.html>



LA GARANTIE
DES MAÎTRES
BÂISSEURS

Une approche revue et corrigée...

La Garantie des Maîtres Bâisseurs
4970, Place de la Savane, bureau 301
Montréal (Québec) H4P 1Z6
Téléphone: (514) 344-4228
Sans frais: 1 866 344-4228
Télécopieur: (514) 344-9303
www.maitresbatisseurs.com