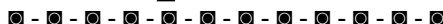




Jean Lanoue, CA  
Michel Taillefer  
Jean-Marie Audet, CA

## *La baisse du taux de la TPS de 1 % Un été chaud pour les notaires !*



Le gouvernement Harper a tenu sa promesse et a annoncé lors du dépôt de son budget, le 2 mai 2006, la première baisse de 1 % du taux de la TPS qui entrera en vigueur, tel qu'anticipé, **le 1<sup>er</sup> juillet prochain.**

Dans l'attente de la confirmation de cette baisse de taux, les décisions d'investissement en biens de consommation d'importance avaient pu être reportées de façon à bénéficier de celle-ci. Comme nous l'avions anticipé, certains commerçants ont déjà commencé à réagir devant un ralentissement possible de leurs opérations jusqu'au 1<sup>er</sup> juillet 2006, en proposant des escomptes à leurs clients.

D'autres entreprises offriront-elles de louer des biens maintenant (au taux de 7 %) et d'offrir une option d'achat, après le 1<sup>er</sup> juillet 2006 (au taux de 6 % ?

Nous illustrons, dans ce bulletin, à l'aide d'exemples, comment s'appliquera concrètement la règle générale transitoire à ce nouveau taux de taxe, notamment à l'égard de différents types de contrats : construction, vente de maison neuve, services et vente de biens (automobiles ou meubles). Nous avons aussi reflété les effets de cette baisse de TPS sur le coût de TVQ qu'auront désormais à acquitter les consommateurs et certaines entreprises.

En raison de cette baisse de taux, des aménagements sont apportés à des dispositions particulières, notamment au programme de remboursement pour habitation neuve et celui pour les immeubles d'habitation locatifs neufs, aux règles sur les avantages taxables et aux méthodes comptables simplifiées pour les petites entreprises et les organismes du secteur public. Nous en examinons les modalités pertinentes dans ce bulletin.

### ***Taux combiné TPS/TVQ***

Le 1<sup>er</sup> juillet 2006, le taux combiné de TPS/TVQ sera de 13,95 % (auparavant 15,025 %) pour un taux effectif de TVQ de 7,95% (auparavant 8,025%). En date de la publication de ce bulletin, le gouvernement du Québec n'avait pas annoncé s'il entendait modifier son régime de la TVQ. Dans ce bulletin, nous avons donc considéré qu'il n'y avait aucun changement au taux de la TVQ ou à d'autres mesures particulières de ce régime.

### **I – RÈGLE GÉNÉRALE TRANSITOIRE**

La TPS au taux de 6 % s'appliquera à l'égard des montants devenus exigibles après le 30 juin 2006 ou payés après cette date, sans être devenus exigibles avant le 1<sup>er</sup> juillet 2006. Nous examinons ci-après les modalités de cette règle générale transitoire, selon divers types de contrats.

## II – CONTRATS DE CONSTRUCTION

Aucune règle particulière n'a été prévue pour les contrats de construction d'immeubles (les contrats d'entreprises) pour permettre la transition entre les deux taux de taxes. La règle générale transitoire décrite ci-dessus s'appliquera donc pour établir le taux qui sera applicable à ces contrats.

Par exemple, vous avez conclu, au mois d'avril 2006, un contrat pour l'acquisition et l'installation d'une piscine creusée sur votre propriété. L'entente prévoit un premier versement de 4 000 \$ à la signature du contrat, un second versement de 3 000 \$ payable au début de l'installation (prévue pour le 15 juin 2006), le solde étant exigible à la fin des travaux.

1. L'acompte de 4 000 \$ versé lors de la signature du contrat en avril était assujéti au taux de TPS de 7 %;
2. Le second versement exigible de 3 000 \$, sera également assujéti au taux de 7 % dans la mesure où l'installation débutera bien en juin 2006.
3. Le solde final, qui est exigible à la fin des travaux, sera assujéti au taux applicable lorsque cet événement se produira, soit 7 % si en juin 2006, ou 6 %, si en juillet 2006.

Les règles seront les mêmes pour tous les contrats sur immeubles (construction d'immeubles commerciaux ou d'habitation, contrats de rénovation tels : revêtement bitumineux, fenêtres, portes, toitures, revêtement extérieur, finition de sous-sol, etc...).

## III – VENTES D'IMMEUBLES

Des règles similaires à celles en vigueur en 1990-1991 ont été prévues pour les ventes d'immeubles pour assurer une transition entre les deux taux. Essentiellement, pour les immeubles autres que ceux d'habitation conclus avant le 3 mai 2006, le nouveau taux s'appliquera dans la mesure où la propriété et la possession de l'immeuble seront transférées après juin 2006. Les acheteurs pourraient donc se bousculer chez les notaires à partir du 1<sup>er</sup> juillet prochain.

D'autre part, les personnes qui effectuent la vente finale (transfert de propriété) d'immeubles d'habitation après le mois de juin 2006 et qui avaient conclu des contrats de vente « préliminaires » à l'égard de ceux-ci avant le 3 mai 2006 devront, en général, percevoir une TPS au taux de 7 % et ce, même si la possession de l'immeuble est transférée après le mois de juin 2006.

Les acheteurs de ces immeubles auront cependant droit à un remboursement transitoire qui tiendra compte du taux réduit de la TPS, déduction faite de tout autre rajustement correspondant au titre du remboursement (ex : remboursements pour habitations neuves).

Ce remboursement transitoire devra être demandé par l'acheteur directement aux autorités fiscales et selon notre compréhension, ne pourra pas être crédité directement par l'entrepreneur.

Nous comprenons qu'en agissant ainsi, les autorités fiscales n'ont pas voulu intervenir dans les négociations conclues entre les parties avant la date du budget, tout en s'assurant que les acheteurs bénéficieront de la baisse du taux dès le 1<sup>er</sup> juillet, s'ils y sont admissibles.

Par ailleurs, le ministre des Finances a ajusté le plafond de remboursement de TPS pour habitations neuves (8 750 \$ devient 7 560 \$) mais n'a pas réduit le pourcentage de remboursement pour habitations neuves, qui est demeuré à 36 % de la TPS payée.

La réduction du taux de la TPS annoncée aura donc un effet réel (bien que limité, voir tableau ci-après) sur le coût d'acquisition des immeubles d'habitation.

TABLEAU SUR LES ÉCONOMIES DE TPS – TVQ (baisse du taux de TPS de 1 %)

Prix de la maison (avant TPS et TVQ)		Taux actuel de TPS (7 %)	Nouveau taux de TPS (6 %)	TVQ selon taux de TPS de 7 %	TVQ selon taux de TPS de 6 %	Économie de TPS	Économie de TVQ	Économie de TPS - TVQ
200 000 \$	TPS-TVQ brute	14 000 \$	12 000 \$	16 050 \$	15 900 \$			
	Remboursement TPS*-TVQ**	(5 040 \$)	(4 320 \$)	(5 642 \$)	(5 607 \$)			
	TPS-TVQ nette	8 960 \$	7 680 \$	10 030 \$	9 969 \$	1 280 \$	61 \$	1 341 \$
300 000 \$	TPS-TVQ brute	21 000 \$	18 000 \$	24 075 \$	23 850 \$			
	Remboursement TPS*-TVQ**	(7 560 \$)	(6 480 \$)	(567 \$)	(486 \$)			
	TPS-TVQ nette	13 440 \$	11 520 \$	23 508 \$	23 364 \$	1 920 \$	144 \$	2 064 \$
400 000 \$	TPS-TVQ brute	28 000 \$	24 000 \$	32 100 \$	31 800 \$			
	Remboursement TPS*-TVQ**	(4 375 \$)	(3 780 \$)	(328 \$)	(283 \$)			
	TPS-TVQ nette	23 625 \$	20 220 \$	31 772 \$	31 517 \$	3 405 \$	255 \$	3 660 \$
500 000 \$	TPS-TVQ brute	35 000 \$	30 000 \$	40 125 \$	39 750 \$			
	Remboursement TPS*-TVQ**	(0 \$)	(0 \$)	(0 \$)	(0 \$)			
	TPS-TVQ nette	35 000 \$	30 000 \$	40 125 \$	39 750 \$	5 000 \$	375 \$	5 375 \$

Tableau préparé à partir de Plan budgétaire, Annexe 3 (Budget 2006) – Ministère des Finances du Canada.  
<http://www.fin.gc.ca/budget06/pdf/bp2006f.pdf>

Nous vous invitons également à consulter le document *Questions et réponses sur la réduction du taux de la TPS/TVQ*, publié par l'Agence du revenu du Canada. <http://www.cra-arc.gc.ca/agency/budget/2006/gstrateqa-f.html>

\* Le remboursement correspond à 36 % de la TPS payée. Le remboursement maximal disponible correspond à 8 750 \$ au taux de 7 % et à 7 560 \$ au taux de 6%. Le remboursement est éliminé graduellement pour les maisons dont le prix varie entre 350 000 \$ et 450 000 \$. Aucun remboursement ne s'applique aux maisons dont le prix est égal ou supérieur à 450 000 \$.

\*\* Le remboursement de TVQ pour habitations neuves correspond à 36 % de la TVQ payée. Le remboursement maximal de TVQ disponible est de 5 642 \$. Ce remboursement est éliminé graduellement pour les maisons dont le prix varie entre 200 000 \$ et 225 000 \$. Aucun remboursement de TVQ ne s'applique aux maisons dont le prix est égal ou supérieur à 225 000 \$. Lorsque la TVQ a été payée sur un montant de TPS remboursable, un remboursement de TVQ de 7,5 % est disponible à l'égard de la TPS remboursable.

À noter enfin que des ajustements semblables s'appliquent aux seuils du remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs.

#### IV- BIENS MEUBLES CORPORELS ET SERVICES

Examinons, à l'aide d'exemples, comment s'appliquera la règle générale transitoire à l'égard de la vente (location) de biens meubles corporels ou des services.

1. **Contrats de location** : pour une automobile ou un espace commercial à bureaux, la TPS devient payable à la date du versement du paiement mensuel ou, si antérieure, à la date à laquelle le loyer doit être versé, selon les termes du bail. Votre loyer commercial est exigible le premier jour de chaque mois: le propriétaire percevra, à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2006, la TPS

au taux de 6%. Le versement de loyer mensuel pour votre voiture échoit le 30<sup>ième</sup> jour de chaque mois : la TPS sera perçue au taux de 7 % sur vos mensualités jusqu'au 30 juin 2006, puis à 6 % par la suite.

2. **Commande pour de l'ameublement** auprès d'un détaillant dont la livraison est prévue après le 30 juin 2006. La TPS, au taux de 6 % s'appliquera. Si un acompte a été exigé avant le 1<sup>er</sup> juillet 2006, il sera assujéti à la TPS au taux de 7 %. Dans le cas où la somme totale est devenue exigible avant le 1<sup>er</sup> juillet, le taux de TPS à 7 % s'appliquera, même si la livraison a lieu après le mois de juin.

#### GROUPE LANOUE TAILLEFER AUDET

2055 rue Peel, bureau 550, Montréal (Québec) H3A 1V4  
 Tél. : 514 848-6220 • Fax : 514 848-0574 • E-mail : groupe@groupelta.com

3. **Un entrepreneur en entretien paysager** exige de ses clients le paiement de ses services en trois (3) versements lors de la signature du contrat, soit les 15 avril, 15 juillet et 15 septembre. Les paiements du 15 juillet et du 15 septembre seront assujettis à la TPS au taux de 6 %. Ceux qui auraient déjà fait parvenir deux chèques postdatés pour les versements des 15 juillet et septembre, verront à ajuster ces montants.
4. **Commissions à un agent immobilier.** Selon le contrat de courtage, la commission devient exigible à une date déterminée qui est généralement celle du transfert du titre de propriété de l'immeuble. Cette situation fait en sorte que la TPS est également exigible à cette date. Si le transfert de l'immeuble a lieu après le 30 juin 2006, la TPS applicable sera alors au taux de 6 %. Pour une commission de 12 500 \$, la baisse combinée de taxes (TPS et TVQ) sera de 134 \$.

## V – AUTRES MODIFICATIONS

Malgré la baisse du taux de taxe, les taux du **remboursement partiel accordé aux organismes de services publics** seront maintenus aux taux actuels. Par ailleurs, certains ajustements seront apportés, entre autres, aux avantages taxables des véhicules automobiles et aux taux utilisés pour les méthodes de comptabilité abrégée des petites entreprises et organismes de services publics. En voici les détails :

### i) Avantages taxables des véhicules automobiles

#### ▪ Droit d'usage

Le taux passe de 6/106 du montant assujetti à 5,5/105,5 pour 2006, puis à 5/105, à compter de 2007.

#### ▪ Frais de fonctionnement

Le taux était de 5 % pour l'année d'imposition 2005, sera de 4,5 % pour l'année d'imposition 2006 et de 4 %, à compter de 2007.

### ii) Crédit de taxe sur les intrants (CTI) à l'égard des automobiles

Les plafonds déterminés pour 2006 à l'égard des acquisitions ou locations de véhicules automobiles, de 30 000 \$ et 800 \$ respectivement, sont maintenus. Cependant, le CTI sera déterminé en fonction du nouveau taux de 6 % pour les acquisitions ou versements de loyers exigibles après le 1<sup>er</sup> juillet 2006.

### iii) Comptes de dépenses

Lorsqu'un employeur rembourse des dépenses à ses employés, il peut utiliser le facteur mathématique de 6/106 pour déterminer ses CTI. Aucun changement à ce facteur n'a été annoncé.

### iv) Méthodes de comptabilité rapide des petites entreprises

Cette méthode permet aux inscrits admissibles de remettre la TPS perçue, selon un taux prescrit qui reflète les CTI que l'inscrit pourrait, par ailleurs, demander. En plus d'être avantageuse sur le plan administratif, elle peut aussi l'être sur le plan financier, tout en « libérant » l'inscrit des exigences documentaires à l'appui des réclamations de CTI.

Selon cette méthode, les inscrits doivent multiplier le montant de leurs ventes admissibles, comprenant la TPS, par l'un des pourcentages suivants, selon le cas, et verser le montant ainsi obtenu aux autorités fiscales.

	TAUX	
	ACTUEL	NOUVEAU
Taux de remise des entreprises qui acquièrent <u>principalement</u> des biens aux fins de revente	2,5 %	2,2 %
Taux de remise des entreprises qui offrent <u>principalement</u> des services	5 %	4,3 %

Ces nouveaux pourcentages s'appliqueront aux périodes de déclaration qui débutent à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2006. Dans le cas des périodes de déclaration qui comprennent le 1<sup>er</sup> juillet 2006, les pourcentages existants s'appliqueront aux ventes avant le 1<sup>er</sup> juillet et le nouveau pourcentage pour les ventes effectuées après le 1<sup>er</sup> juillet.

La réduction des taux de 1 % accordée aux entreprises pour la première tranche de 30 000 \$ de revenus annuels est maintenue.

#### v) Méthode de comptabilité rapide spéciale des organismes de services publics

Cette méthode est identique à la méthode de comptabilité rapide des petites entreprises, en ce qui a trait aux activités taxables de ces organismes. Toutefois, les organismes peuvent, en sus, obtenir des remboursements partiels de TPS à l'égard des intrants utilisés dans le cadre de l'ensemble de leurs opérations, incluant donc, en plus des fournitures exonérées, les fournitures taxables.

#### Pourcentages réglementaires de ces organismes

	TAUX ACTUEL	TAUX 01-07-06
Organisme à but non lucratif « admissible »	5,0 %	4,3 %
Organisme de bienfaisance désigné	5,0 %	4,3 %
Municipalité	6,5 %	5,7 %
Administration scolaire	6,0 %	5,2 %
Administration hospitalière	6,2 %	5,4 %
Université ou collège public	6,0 %	5,2 %
Université ou collège public (lorsque les ventes au moyen d'une machine distributrice représentent au moins 25 % des ventes totales)	5,6 %	4,8 %

#### VI – LES COMMERÇANTS FERONT-ILS PROFITER LES CONSOMMATEURS DE LA RÉDUCTION DU TAUX DE LA TPS ?

Le gouvernement fédéral estime son manque à gagner annuel à environ 5 milliards de dollars comme résultat de cette première baisse du taux de la TPS. Ce chiffre, établi sur une base macroéconomique, est important mais comment se reflètera-t-il à l'égard d'achats individuels ?

Certains se demandent aussi si les commerçants n'en profiteront pas pour augmenter leurs prix et donner l'illusion que le consommateur paie moins.

Dans le cas des entreprises dont la tarification doit être autorisée, comme Hydro-Québec, et qui facturent les taxes en sus, il est clair que les

consommateurs bénéficieront pleinement de la réduction du taux de taxe.

Pour les entreprises qui pratiquent des prix « taxes incluses », ceci est moins évident, surtout si on pense aux pétrolières qui nous ont habitués à des fluctuations presque quotidiennes de leurs prix.

D'autres entreprises dont les tarifs doivent aussi être autorisés, comme les membres de l'industrie du taxi, ajusteront-elles leurs prix pour refléter la baisse des taxes ?

Nous avons préparé un tableau qui vous indique l'impact anticipé de la réduction du taux de la TPS et l'effet combiné de la TVQ à l'égard de différents produits et services qui peuvent être facturés à des prix comprenant la taxe. Comme vous le noterez, l'impact est peu significatif lorsque le montant impliqué est petit. Les petits écarts justifieront-ils des changements de prix ?

DESCRIPTION	PRIX AVANT 01-07-06 taxes incluses	PRIX APRÈS 01-07-06 taxes incluses	DIFFÉRENCE
1. Bouteille de vin	25 \$	24,77 \$	0,23 \$
2. Course de taxi	10 \$	9,91 \$	0,09 \$
3. Maison neuve, prix net du remboursement pour habitation neuve	200 000 \$	198 775 \$	1 255 \$
4. Le plein d'essence	50 \$	49,53 \$	0,47 \$

Enfin, ceux qui effectuent des versements préautorisés (par exemple, pour la location de leur automobile, le paiement des journaux, le club sportif), sont invités à examiner à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2006, leur relevé bancaire ou de carte de crédit, pour s'assurer que la réduction du taux de TPS aura bien été appliquée.

Toute information fournie dans les présentes est de nature générale et ne doit pas être interprétée comme l'opinion des auteurs à quelque sujet que ce soit. Le lecteur serait bien avisé, avant d'utiliser cette information, de consulter des professionnels qui auront pris soin de faire un examen exhaustif des faits et du contexte dans lequel ils s'insèrent.