

Êtes-vous concerné par la nouvelle taxe sur les logements sous-utilisés de l'ARC

Vous pourriez être amené à produire une déclaration ou à payer cette nouvelle taxe si vous êtes propriétaire d'un immeuble résidentiel.

Vous n'avez pas à produire de déclaration ni à payer la taxe sur les logements sous-utilisés.

Non, je suis un « propriétaire exclu ».

Exemples de propriétaires exclus :

- Un citoyen ou un résident permanent du Canada (sauf en qualité de fiduciaire d'une fiducie* ou d'associé d'une société de personnes*)
- Une entreprise constituée au Canada dont les actions sont cotées en bourse au Canada
- Un fiduciaire d'une fiducie (p. ex. aux fins de l'impôt sur le revenu canadien ou fiduciaire d'une fiducie de placement immobilier, d'une fiducie intermédiaire de placement déterminée ou d'une fiducie de fonds de placement)

Exemples d'immeubles résidentiels :

- Les maisons individuelles
- Les chalets et les maisons de campagne utilisées à des fins non commerciales
- Les duplex et triplex
- Les maisons jumelées
- Les habitations sur ruelle et les maisonnettes
- Les logements en copropriété
- Les maisons en rangée

Exemples de bâtiments qui ne sont pas des immeubles résidentiels :

- Les bâtiments principalement utilisés (à plus de 50 %) comme locaux à bureaux ou pour le commerce de détail contenant un appartement
- Les pensions et les maisons de chambres
- Les maisons de campagne et chalets commerciaux (utilisés par l'exploitant d'un établissement pour héberger, simultanément et dans des habitations séparées, plusieurs clients qui sont en voyage d'affaires ou de loisir et qui n'ont pas de lien entre eux)
- Les hôtels, les motels, les auberges et les gîtes
- Les maisons mobiles
- Les logements commerciaux en copropriété
- Les roulottes de parc
- Les remorques de tourisme, les maisons motorisées et les tentes-roulottes
- Les quadruplex (bâtiments comprenant quatre locaux d'habitation)

Oui, je suis un « propriétaire assujéti ».

Exemples de propriétaires assujettis :

- Un citoyen ou un résident permanent du Canada en qualité de fiduciaire d'une fiducie* (y compris une fiducie simple), sauf s'il est le représentant personnel d'un particulier décédé, ou en qualité d'associé d'une société de personnes* avec ou sans compte de l'ARC associé
- Une société privée sous contrôle canadien (SPCC)
- Une personne morale constituée autrement qu'en application des lois du Canada
- Un particulier qui n'est ni un citoyen ni un résident permanent en quelque qualité que ce soit

Vous devez remplir la déclaration, mais devez-vous payer la taxe?

Raisons pour lesquelles un propriétaire ou sa propriété peuvent être exonérés de la taxe :

- Il s'agit d'une propriété de vacances qui est située dans une région admissible du Canada.
- Le propriétaire est un fiduciaire d'une fiducie canadienne déterminée ou une personne morale canadienne déterminée.
- La propriété sert de lieu de résidence habituelle ou est utilisée aux fins d'une occupation admissible.
- La propriété est nouvellement construite.
- La propriété est inaccessible durant certaines saisons.
- Il s'agit d'un nouveau propriétaire.
- La propriété est inhabitable au cours de l'année civile.
- Le propriétaire est un particulier décédé, ou son représentant personnel, ou copropriétaire.
- Le propriétaire est un associé d'une société de personnes canadienne déterminée.
- La propriété ne convient pas à une occupation à l'année.

Si aucun de ces éléments ne s'applique à vous :

Vous devez produire une déclaration et payer la taxe.



Bien que la date limite pour produire la déclaration et payer la taxe soit toujours le 30 avril 2023, aucune pénalité et aucun intérêt ne seront appliqués pour les déclarations et les paiements que l'ARC aura reçus avant le 1^{er} novembre 2023.

** Si vous ne savez pas si vous êtes membre d'une fiducie ou d'une société de personnes, veuillez consulter votre comptable ou votre avocat*