Giroux Ménard Charbonneau Laprés s.e.n.c.
Société de comptables professionnels agréés

BULLETIN FISCAL

DATE : Le 22 février 2023

OBJET : **NOUVELLE LOI SUR LA TAXE SUR LES LOGEMENTS SOUS-UTILISÉS (TLSU)**

Une nouvelle Loi est en vigueur depuis le 1er janvier 2022, soit la Loi sur la taxe sur les logements sous-utilisés (TLSU). Elle impose à tous les propriétaires visés la production d'une déclaration annuelle, qui doit être produite au plus tard le 30 avril 2023, sous peine de pénalités élevées.

Quels sont les propriétaires visés?

La Loi vise les propriétaires légaux suivants :

- Société privée sous contrôle canadien (SPCC) qui détient un immeuble visé.
- Citoyens canadiens et résidents permanents qui détiennent un immeuble visé par l'entremise d'une fiducie personnelle ou d'une société de personnes.

Les propriétaires détenant un immeuble visé en date du 31 décembre 2022, doivent produire une déclaration annuelle au plus tard le 30 avril 2023, soit pour déclarer la taxe payable ou encore pour demander une exemption. À défaut de soumettre une telle déclaration à la date limite, des pénalités importantes peuvent s'appliquer.

Propriétaires non visés par la Loi

Les particuliers détenant personnellement des immeubles, et qui sont également citoyens canadiens ou résidents permanents du Canada, en sont exclus. Ils n'ont donc rien à produire ni rien à payer.

Les sociétés publiques constituées au Canada dont les actions sont cotées à une bourse canadienne en sont également exclues.

Quels sont les immeubles visés?

La Loi vise les immeubles résidentiels suivants, situés au Canada :

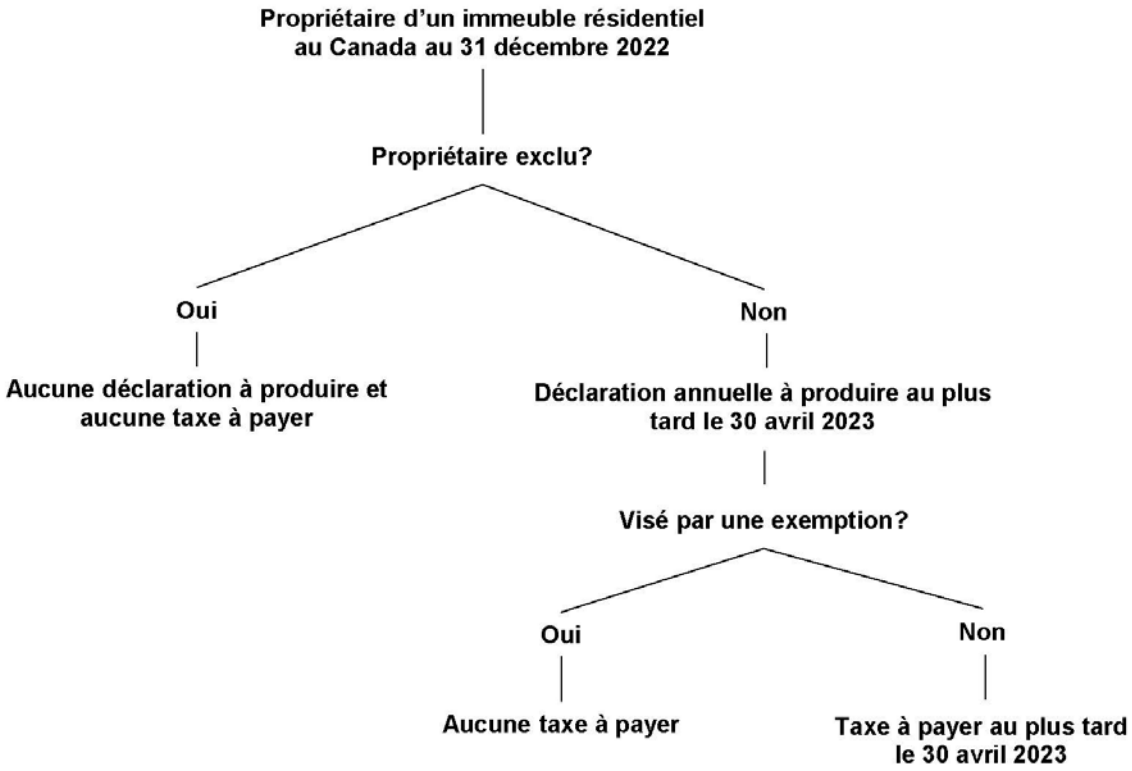
- Les maisons unifamiliales, les duplex et les triplex.
- Une maison jumelée ou en rangée.
- Un logement en copropriété.

Exemption du paiement de la taxe

Une société privée sous contrôle canadien (SPCC) n'a pas à payer la taxe si plus de 90 % des actions en vote et en valeur sont détenues par des résidents canadiens. C'est également le cas pour les immeubles résidentiels détenus par une fiducie personnelle ou une société de personnes. Il n'en demeure pas moins qu'elles doivent produire la déclaration annuelle.

D'autres exemptions existent.

Voici un arbre décisionnel simplifié permettant de visualiser le tout :



Ce courriel constitue les grandes lignes de cette nouvelle loi, et ne doit pas être utilisé pour conclure sur son application. Votre situation doit être analysée afin de bien déterminer tous les faits afférents, et confirmer votre statut spécifique en regard de l'application de cette taxe.

N'hésitez pas à nous contacter pour en discuter

Pour obtenir une copie du formulaire complet, cliquez sur le lien suivant :
https://www.canada.ca/fr/services/impots/taxes-daccise-droits-et-prelevements/taxe-sur-les-logements-sous-utilises/renseignements-techniques-taxe-logements-sous-utilises/formulaires-taxe-logements-sous-utilises.html

Pour obtenir les informations complètes de l'ARC, cliquez sur le lien suivant :
https://www.canada.ca/fr/services/impots/taxes-daccise-droits-et-prelevements/taxe-sur-les-logements-sous-utilises.html