

Draft Real Property (GST/HST) Regulations

Interpretation

Definitions

1 The following definitions apply in these Regulations.

Act means the *Excise Tax Act*. (*Loi*)

qualifying residential unit has the same meaning as in subsection 256.2(1) of the Act. (*habitation admissible*)

Eligible purpose

2 For the purposes of these Regulations, a residential unit is held for an eligible purpose by a person if the residential unit is held by the person for a purpose set out in clause (a)(ii)(A) or (A.1) of the definition *qualifying residential unit* in subsection 256.2(1) of the Act.

Excluded housing supply

3 For the purposes of these Regulations, a taxable supply is an excluded housing supply in respect of a residential complex if the residential complex is a substantially renovated residential complex and it is the case that

(a) the taxable supply is deemed to have been made and received under subsection 191(3) of the Act as a result of the substantial renovation of the residential complex and the residential complex was held or used as a residential complex immediately before the beginning of the substantial renovation;

(b) the taxable supply is a supply by way of sale of the residential complex to a person that is not a builder of the residential complex and the residential complex

(i) has not been occupied by an individual as a place of residence or lodging after the substantial renovation is substantially completed, and

(ii) was held or used as a residential complex immediately before the beginning of the substantial renovation; or

(c) the taxable supply is a supply of an interest in the residential complex and the conditions in respect of the residential complex set out in subparagraphs (b)(i) and (ii) are met.

Ébauche du Règlement sur les immeubles (TPS/TVH)

Définitions et interprétation

Définitions

1 Les définitions qui suivent s'appliquent au présent règlement.

habitation admissible S'entend au sens du paragraphe 256.2(1) de la Loi. (*qualifying residential unit*)

Loi La Loi sur la taxe d'accise. (*Act*)

Fin admissible

2 Pour l'application du présent règlement, une habitation est détenue à une fin admissible par une personne si l'habitation est détenue par la personne à une fin énoncée aux divisions a)(ii)(A) ou (A.1) de la définition de *habitation admissible* au paragraphe 256.2(1) de la Loi.

Fourniture exclue de logements

3 Pour l'application du présent règlement, une fourniture taxable constitue une fourniture exclue de logements relativement à un immeuble d'habitation s'il s'agit d'un immeuble d'habitation ayant fait l'objet de rénovations majeures et il s'avère que, selon le cas :

a) la fourniture taxable est réputée avoir été effectuée et reçue en vertu du paragraphe 191(3) de la Loi par suite des rénovations majeures de l'immeuble d'habitation et l'immeuble d'habitation était détenu ou utilisé à titre d'immeuble d'habitation immédiatement avant le début des rénovations majeures;

b) la fourniture taxable est une fourniture par vente de l'immeuble d'habitation effectuée au profit d'une personne qui n'est pas un constructeur de l'immeuble d'habitation et l'immeuble d'habitation, à la fois :

(i) n'a pas été occupé par un particulier à titre résidentiel ou d'hébergement après que les rénovations majeures aient été achevées en grande partie,

(ii) était détenu ou utilisé à titre d'immeuble d'habitation immédiatement avant le début des rénovations majeures;

Rebates for Purpose-Built Rental Housing

Prescribed conditions — purpose-built rental housing

4 (1) For the purposes of subsection 256.2(3.1) of the Act, the following are prescribed conditions:

(a) in the case of a taxable supply described in paragraph 256.2(3.1)(a) of the Act,

(i) the taxable supply is a supply of an addition to a multiple unit residential complex, or

(ii) the taxable supply is a supply of a residential complex, or an interest in a residential complex, and is not an excluded housing supply in respect of the residential complex; and

(b) in the case of a taxable supply described in paragraph 256.2(3.1)(b) of the Act, the property that is converted for use as the residential complex was, on September 13, 2023,

(i) in existence,

(ii) not in the process of being constructed, and

(iii) not being used as a residential complex.

Prescribed property — residential complex

(2) For the purposes of subsection 256.2(3.1) of the Act, in respect of a taxable supply received by a person that is a purchase from the supplier (within the meaning of subparagraph 256.2(3)(a)(i) of the Act) of a residential complex or an interest in a residential complex or that is a deemed purchase (within the meaning of subparagraph 256.2(3)(a)(ii) of the Act) of a residential complex, the residential complex or interest, as the case may be, is prescribed property if the residential complex is a multiple unit residential complex and the following conditions are met:

(a) the multiple unit residential complex includes

c) la fourniture taxable est une fourniture d'un droit dans l'immeuble d'habitation et les conditions relatives à l'immeuble d'habitation énoncées aux sous-alinéas b)(i) et (ii) sont remplies.

Remboursements — logements construits spécialement pour la location

Conditions visées par règlement — logements construits spécialement pour la location

4 (1) Pour l'application du paragraphe 256.2(3.1) de la Loi, les conditions ci-après sont visées par règlement :

a) dans le cas d'une fourniture taxable visée à l'alinéa 256.2(3.1)a) de la Loi :

(i) la fourniture taxable est une fourniture d'une adjonction à un immeuble d'habitation à logements multiples,

(ii) la fourniture taxable est une fourniture d'un immeuble d'habitation, ou d'un droit dans un tel immeuble, et ne constitue pas une fourniture exclue de logements relativement à l'immeuble d'habitation;

b) dans le cas d'une fourniture taxable visée à l'alinéa 256.2(3.1)b) de la Loi, le bien qui est converti en vue d'être utilisé à titre d'immeuble d'habitation remplissait les conditions suivantes le 13 septembre 2023 :

(i) le bien existait,

(ii) le bien n'était pas en cours de construction,

(iii) le bien n'était pas utilisé à titre d'immeuble d'habitation.

Bien visé par règlement — immeuble d'habitation

(2) Pour l'application du paragraphe 256.2(3.1) de la Loi, relativement à une fourniture taxable qu'une personne a reçue qui est un achat auprès du fournisseur (au sens du sous-alinéa 256.2(3)a)(i) de la Loi) d'un immeuble d'habitation, ou d'un droit dans un tel immeuble, ou un achat présumé (au sens du sous-alinéa 256.2(3)a)(ii) de la Loi) d'un immeuble d'habitation, l'immeuble d'habitation ou le droit, selon le cas, constitue un bien visé par règlement si l'immeuble d'habitation est un immeuble d'habitation à logements multiples et les conditions suivantes sont satisfaites :

(i) four or more residential units and at least four of those units each contains private kitchen facilities, a private bath and a private living area, or

(ii) 10 or more residential units; and

(b) all or substantially all of the residential units that form part of the multiple unit residential complex are, at the particular time referred to in paragraph 256.2(3)(b) of the Act, qualifying residential units of the person that are held by the person for an eligible purpose.

Prescribed property — addition

(3) For the purposes of subsection 256.2(3.1) of the Act, in respect of a taxable supply received by a person that is a deemed purchase (within the meaning of subparagraph 256.2(3)(a)(ii) of the Act) of an addition to a multiple unit residential complex, the addition is prescribed property if the following conditions are met:

(a) the addition includes

(i) four or more residential units and at least four of those units each contains private kitchen facilities, a private bath and a private living area, or

(ii) 10 or more residential units;

(b) all or substantially all of the residential units that form part of the addition are, at the particular time referred to in paragraph 256.2(3)(b) of the Act, qualifying residential units of the person that are held by the person for an eligible purpose; and

(c) all or substantially all of the residential units that form part of the multiple unit residential complex and the addition combined are held by the person at the particular time for an eligible purpose.

5 These Regulations are deemed to have come into force on September 14, 2023.

a) l'immeuble d'habitation à logements multiples comprend, selon le cas :

(i) quatre habitations ou plus dont au moins quatre avec chacune une cuisine, une salle de bains et un espace habitable privés,

(ii) au moins 10 habitations;

b) la totalité ou la presque totalité des habitations faisant partie de l'immeuble d'habitation à logements multiples sont, au moment donné visé à l'alinéa 256.2(3)b de la Loi, des habitations admissibles de la personne que celle-ci détient à une fin admissible.

Bien visé par règlement — adjonction

(3) Pour l'application du paragraphe 256.2(3.1) de la Loi, relativement à une fourniture taxable qu'une personne a reçue qui est un achat présumé (au sens du sous-alinéa 256.2(3)a(ii) de la Loi) d'une adjonction à un immeuble d'habitation à logements multiples, l'adjonction constitue un bien visé par règlement si les conditions suivantes sont remplies :

a) l'adjonction comprend, selon le cas :

(i) quatre habitations ou plus dont au moins quatre avec chacune une cuisine, une salle de bains et un espace habitable privés,

(ii) au moins 10 habitations;

b) la totalité ou la presque totalité des habitations faisant partie de l'adjonction sont, au moment donné visé à l'alinéa 256.2(3)b de la Loi, des habitations admissibles de la personne que celle-ci détient à une fin admissible;

c) la totalité ou la presque totalité des habitations faisant partie de l'immeuble d'habitation à logements multiples et de l'adjonction combinés sont détenues par la personne au moment donné à une fin admissible.

5 Le présent règlement est réputé être entré en vigueur le 14 septembre 2023.