

# Legislative and Regulatory Proposals Relating to the Underused Housing Tax Act

## Underused Housing Tax Act

**1 (1) The definition *excluded owner* in section 2 of the *Underused Housing Tax Act* is replaced by the following:**

***excluded owner*** of a residential property for a calendar year means a person (other than a prescribed person) that, on December 31 of the calendar year, is an owner of the residential property

**(a)** in the person's capacity as a trustee of a trust that is

**(i)** a specified Canadian trust,

**(ii)** a *mutual fund trust* as defined in subsection 248(1) of the *Income Tax Act*,

**(iii)** a *real estate investment trust* as defined in subsection 122.1(1) of the *Income Tax Act*, or

**(iv)** a *SIFT trust* as defined in subsection 122.1(1) of the *Income Tax Act*;

**(b)** in the person's capacity as a partner of a partnership that is a specified Canadian partnership;

**(c)** in a capacity other than as a trustee of a trust or partner of a partnership if the person is

**(i)** an individual who is a citizen or permanent resident,

**(ii)** a specified Canadian corporation,

**(iii)** a corporation incorporated or continued under the laws of Canada or a province whose shares are listed on a stock exchange in Canada for which a designation under section 262 of the *Income Tax Act* is in effect,

**(iv)** a *registered charity* as defined in subsection 248(1) of the *Income Tax Act*,

# Propositions législatives et réglementaires concernant la Loi sur la taxe sur les logements sous- utilisés

## Loi sur la taxe sur les logements sous- utilisés

**1 (1) La définition de *propriétaire exclu*, à l'article 2 de la *Loi sur la taxe sur les logements sous-utilisés*, est remplacée par ce qui suit :**

***propriétaire exclu*** Est un propriétaire exclu d'un immeuble résidentiel pour une année civile, la personne (sauf une personne visée par règlement) qui, au 31 décembre de l'année civile, est un propriétaire de l'immeuble résidentiel :

**a)** en sa qualité de fiduciaire d'une fiducie qui est :

**(i)** une fiducie canadienne déterminée,

**(ii)** une *fiducie de fonds commun de placement* au sens du paragraphe 248(1) de la *Loi de l'impôt sur le revenu*,

**(iii)** une *fiducie de placement immobilier* au sens du paragraphe 122.1(1) de la *Loi de l'impôt sur le revenu*,

**(iv)** une *fiducie intermédiaire de placement déterminée* au sens du paragraphe 122.1(1) de la *Loi de l'impôt sur le revenu*;

**b)** en sa qualité d'associé d'une société de personnes qui est une société de personnes canadienne déterminée;

**c)** en une qualité autre que celle de fiduciaire d'une fiducie ou d'associé d'une société de personnes si la personne est :

**(i)** un particulier qui est citoyen ou résident permanent,

**(ii)** une personne morale canadienne déterminée,

**(iii)** une personne morale constituée ou prorogée sous le régime d'une loi provinciale ou fédérale dont les actions sont cotées à une bourse de valeurs

**(v)** a *cooperative housing corporation*, a *hospital authority*, a *municipality*, a *public college*, a *school authority*, or a *university*, as those terms are defined in subsection 123(1) of the *Excise Tax Act*, or a *para-municipal organization* as defined in section 1 of Part VI of Schedule V to that Act,

**(vi)** an *Indigenous governing body* as defined in section 2 of the *Department of Indigenous Services Act*,

**(vii)** His Majesty in right of Canada or a province or an agent of His Majesty in right of Canada or a province, or

**(viii)** a corporation incorporated or continued under the laws of Canada or a province, all or substantially all of the shares of which are owned or controlled by a trust referred to in any of subparagraphs (a)(ii) to (iv) or by a corporation referred to in subparagraph (iii); or

**(d)** if the person is

**(i)** an individual who is a citizen or permanent resident and an owner of the residential property as a personal representative of a deceased individual, or

**(ii)** a prescribed person. (*propriétaire exclu*)

**(2) Paragraph (e) of the definition owner in section 2 of the Act is replaced by the following:**

**(e)** a person that gives continuous possession of the land on which the residential property is situated to another person referred to in paragraph (b) or (c), or

**(3) Paragraph (a) of the definition specified Canadian partnership in section 2 of the Act is replaced by the following:**

**(a)** a partnership, each member of which is on December 31 of the calendar year

**(i)** a person referred to in paragraph (c) of the definition *excluded owner*,

au Canada désignée en vertu de l'article 262 de la *Loi de l'impôt sur le revenu*,

**(iv)** un *organisme de bienfaisance enregistré* au sens du paragraphe 248(1) de la *Loi de l'impôt sur le revenu*,

**(v)** une *administration hospitalière*, une *administration scolaire*, un *collège public*, une *coopérative d'habitation*, une *municipalité* ou une *université* au sens du paragraphe 123(1) de la *Loi sur la taxe d'accise* ou une *organisation paramunicipale* au sens de l'article 1 de la partie VI de l'annexe V de cette loi,

**(vi)** un *corps dirigeant autochtone* au sens de l'article 2 de la *Loi sur le ministère des Services aux Autochtones*,

**(vii)** Sa Majesté du chef du Canada ou d'une province ou un mandataire de Sa Majesté du chef du Canada ou d'une province,

**(viii)** une personne morale constituée ou prorogée sous le régime d'une loi provinciale ou fédérale dont la totalité ou la presque totalité des actions sont détenues ou contrôlées par une fiducie visée à l'un des sous-alinéas a)(ii) à (iv) ou par une personne morale visée au sous-alinéa (iii);

**d)** si la personne est :

**(i)** soit un particulier qui est citoyen ou résident permanent et est un propriétaire de l'immeuble résidentiel à titre de représentant personnel relativement à un particulier décédé,

**(ii)** soit une personne visée par règlement. (*excluded owner*)

**(2) L'alinéa e) de la définition de propriétaire, à l'article 2 de la même loi, est remplacé par ce qui suit :**

**e)** une personne qui confère la possession continue du fonds sur lequel l'immeuble résidentiel est situé à une autre personne visée aux alinéas b) ou c);

**(3) L'alinéa a) de la définition de société de personnes canadienne déterminée, à l'article 2 de la même loi, est remplacé par ce qui suit :**

**a)** d'une société de personnes à l'égard de laquelle chaque associé est, au 31 décembre de l'année civile, selon le cas :

(ii) another partnership, each member of which is a person referred to in that paragraph,

(iii) a trust, each beneficiary of which is a person referred to in that paragraph, or

(iv) a trust referred to in any of subparagraphs (a)(ii) to (iv) of that definition; or

**(4) Paragraph (a) of the definition specified Canadian trust in section 2 of the Act is replaced by the following:**

(a) a trust under which each beneficiary having a beneficial interest in the residential property is on December 31 of the calendar year

(i) a person referred to in paragraph (c) of the definition *excluded owner*,

(ii) a partnership, each member of which is a person referred to in that paragraph,

(iii) another trust, each beneficiary of which is a person referred to in that paragraph, or

(iv) a trust referred to in any of subparagraphs (a)(ii) to (iv) of that definition; or

**(5) Subsections (1), (3) and (4) are deemed to have come into force on January 1, 2023.**

**(6) Subsection (2) is deemed to have come into force on January 1, 2022.**

**2 (1) The Act is amended by adding the following after section 4:**

**Owner — multiple capacities**

**4.1** If a person is an owner of a residential property in the person's capacity as a partner of a partnership or a trustee of a trust, the Act applies to the person as if the person were a separate person in respect of

(a) each partnership for which the person is an owner of the residential property in the person's capacity as a partner of the partnership;

(b) each trust for which the person is an owner of the residential property in the person's capacity as a trustee of the trust; and

(i) une personne visée à l'alinéa c) de la définition de *propriétaire exclu*,

(ii) une autre société de personnes à l'égard de laquelle chaque associé est une personne visée à cet alinéa,

(iii) une fiducie à l'égard de laquelle chaque bénéficiaire est une personne visée à cet alinéa,

(iv) une fiducie visée à l'un des sous-alinéas a)(ii) à (iv) de cette définition;

**(4) L'alinéa a) de la définition de *fiducie canadienne déterminée*, à l'article 2 de la même loi, est remplacé par ce qui suit :**

a) soit d'une fiducie pour laquelle chaque bénéficiaire possédant un droit de bénéficiaire sur l'immeuble résidentiel est, au 31 décembre de l'année civile, selon le cas :

(i) une personne visée à l'alinéa c) de la définition de *propriétaire exclu*,

(ii) une société de personnes à l'égard de laquelle chaque associé est une personne visée à cet alinéa,

(iii) une autre fiducie à l'égard de laquelle chaque bénéficiaire est une personne visée à cet alinéa,

(iv) une fiducie visée à l'un des sous-alinéas a)(ii) à (iv) de cette définition;

**(5) Les paragraphes (1), (3) et (4) sont réputés être entrés en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2023.**

**(6) Le paragraphe (2) est réputé être entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.**

**2 (1) La même loi est modifiée par adjonction, après l'article 4, de ce qui suit :**

**Propriétaire — qualités multiples**

**4.1** Si une personne est un propriétaire d'un immeuble résidentiel en sa qualité d'associé d'une société de personnes ou de fiduciaire d'une fiducie, la loi s'applique à elle comme si elle était une personne distincte à l'égard de ce qui suit :

a) chaque société de personnes pour laquelle elle est un propriétaire de l'immeuble résidentiel en sa qualité d'associé de la société de personnes;

b) chaque fiducie pour laquelle elle est un propriétaire de l'immeuble résidentiel en sa qualité de fiduciaire de la fiducie;

(c) all other capacities in which the person is an owner of the residential property.

**(2) Subsection (1) is deemed to have come into force on January 1, 2022.**

**3 (1) The portion of subsection 6(3) of the Act before the formula is replaced by the following:**

#### **Tax payable**

**(3)** Subject to this Act, every person that, on December 31 of a calendar year, is an owner of a residential property (other than an excluded owner of the residential property) must pay to His Majesty in right of Canada tax in respect of the residential property for the calendar year in the amount determined by the formula

**(2) Paragraphs 6(7)(a) and (b) of the Act are repealed.**

**(3) Paragraph 6(8)(b) of the Act is replaced by the following:**

**(b)** a child of the individual or of the individual's spouse or common-law partner if the child occupies the dwelling unit for the purpose of authorized study at a designated learning institution as defined in section 211.1 of the *Immigration and Refugee Protection Regulations*.

**(4) Subsection (2) is deemed to have come into force on January 1, 2023.**

**(5) Subsection (3) is deemed to have come into force on January 1, 2022.**

**4 Subsection 7(1) of the Act is replaced by the following:**

#### **Return required**

**7 (1)** A person that, on December 31 of a calendar year, is an owner of a residential property (other than an excluded owner of the residential property) is required to file a return for the residential property for the calendar year.

**5 (1) The portion of the definition *confidential information* in subsection 32(1) of the Act after paragraph (b) is replaced by the following:**

but does not include information that does not directly or indirectly reveal the identity of the person to whom it relates and, for the purposes of applying subsections (3),

c) toute autre qualité en laquelle la personne est un propriétaire de l'immeuble résidentiel.

**(2) Le paragraphe (1) est réputé être entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.**

**3 (1) Le passage du paragraphe 6(3) de la même loi précédant la formule est remplacé par ce qui suit :**

#### **Taxe payable**

**(3)** Sous réserve de la présente loi, toute personne qui, au 31 décembre d'une année civile, est un propriétaire d'un immeuble résidentiel, sauf un propriétaire exclu de l'immeuble résidentiel, est tenue de payer à Sa Majesté du chef du Canada une taxe relativement à cet immeuble résidentiel pour l'année civile correspondant au montant déterminé par la formule suivante :

**(2) Les alinéas 6(7)a) et b) de la même loi sont abrogés.**

**(3) L'alinéa 6(8)b) de la même loi est remplacé par ce qui suit :**

**b)** l'enfant du particulier ou de son époux ou conjoint de fait si l'enfant occupe le local d'habitation aux fins d'études autorisées à un établissement d'enseignement désigné au sens de l'article 211.1 du *Règlement sur l'immigration et la protection des réfugiés*.

**(4) Le paragraphe (2) est réputé être entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2023.**

**(5) Le paragraphe (3) est réputé être entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.**

**4 Le paragraphe 7(1) de la même loi est remplacé par ce qui suit :**

#### **Production de déclarations**

**7 (1)** Toute personne qui, au 31 décembre d'une année civile, est un propriétaire d'un immeuble résidentiel, sauf un propriétaire exclu de l'immeuble résidentiel, est tenue de produire une déclaration pour l'année civile pour l'immeuble résidentiel.

**5 (1) Le passage de la définition de *renseignement confidentiel* suivant l'alinéa b), au paragraphe 32(1) de la même loi, est remplacé par ce qui suit :**

N'est pas un renseignement confidentiel le renseignement qui ne révèle pas, même indirectement, l'identité de la personne en cause. Par ailleurs, pour

(13) and (14) to a representative of a government entity that is not an official, includes only the information described in paragraph 211(6)(j) of the *Excise Act, 2001*. (*renseignement confidentiel*)

**(2) Subsections 32(6) and (7) of the Act are replaced by the following:**

**Disclosure of confidential information**

**(6)** Subsections 211(6) and (6.1) of the *Excise Act, 2001* apply in this Act, with any modifications that the circumstances require, as if

**(a)** the references in those subsections to the *Excise Act, 2001* were references to this Act;

**(b)** confidential information for the purposes of this Act were confidential information for the purposes of the *Excise Act, 2001*;

**(c)** an authorized person for the purposes of this Act were an authorized person for the purposes of the *Excise Act, 2001*; and

**(d)** a business number for the purposes of this Act were a business number for the purposes of the *Excise Act, 2001*.

**(3) Subsections (1) and (2) are deemed to have come into force on January 1, 2022.**

**6 (1) Paragraph 47(1)(a) of the Act is replaced by the following:**

**(a)** \$1,000 if the person is an individual or \$2,000 if the person is not an individual; and

**(2) Subsection 47(2) of the Act is replaced by the following:**

**Failure to file**

**(2)** If a person fails to file a return in respect of a residential property for a particular calendar year by December 31 of the following calendar year, for the purpose of calculating the total referred to in paragraph (1)(b), the tax calculated under section 6 in respect of the residential property for the particular calendar year is to be determined without reference to paragraphs 6(7)(c) to (f), subsections 6(8) and (9), and paragraph 2(3)(a) of the *Undersused Housing Tax Regulations*.

l'application des paragraphes (3), (13) et (14) au représentant d'une entité gouvernementale qui n'est pas un fonctionnaire, le terme ne vise que les renseignements mentionnés à l'alinéa 211(6)(j) de la *Loi de 2001 sur l'accise*. (*confidential information*)

**(2) Les paragraphes 32(6) et (7) de la même loi sont remplacés par ce qui suit :**

**Divulgence d'un renseignement confidentiel**

**(6)** Les paragraphes 211(6) et (6.1) de la *Loi de 2001 sur l'accise* s'appliquent à la présente loi, avec les adaptations nécessaires, comme si :

**a)** les renvois à la *Loi de 2001 sur l'accise* dans ces paragraphes étaient des renvois à la présente loi;

**b)** les renseignements confidentiels pour l'application de la présente loi étaient des renseignements confidentiels pour l'application de la *Loi de 2001 sur l'accise*;

**c)** une personne autorisée pour l'application de la présente loi était une personne autorisée pour l'application de la *Loi de 2001 sur l'accise*;

**d)** un numéro d'entreprise pour l'application de la présente loi était un numéro d'entreprise pour l'application de la *Loi de 2001 sur l'accise*.

**(3) Les paragraphes (1) et (2) sont réputés être entrés en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.**

**6 (1) L'alinéa 47(1)(a) de la même loi est remplacé par ce qui suit :**

**a)** 1 000 \$ si la personne est un particulier et 2 000 \$ si la personne n'est pas un particulier;

**(2) Le paragraphe 47(2) de la même loi est remplacé par ce qui suit :**

**Défaut de présenter une déclaration au plus tard le 31 décembre**

**(2)** Si une personne n'a pas présenté une déclaration à l'égard d'un immeuble résidentiel pour une année civile donnée au plus tard le 31 décembre de l'année civile suivante, aux fins du calcul du total des montants visés à l'alinéa (1)(b), la taxe calculée en application de l'article 6 à l'égard de l'immeuble résidentiel pour l'année civile donnée doit être déterminée compte non tenu des alinéas 6(7)(c) à f), des paragraphes 6(8) et (9), et de l'alinéa 2(3)(a) du *Règlement sur la taxe sur les logements sous-utilisés*.

**(3) Subsection (1) is deemed to have come into force on January 1, 2022.**

**(4) Subsection (2) applies in respect of returns for the 2023 and subsequent calendar years.**

**7 (1) The portion of subsection 62(2) of the Act before paragraph (a) is replaced by the following:**

**Powers of authorized person**

**(2) Subject to subsection (3), the authorized person may, at all reasonable times, for any purpose related to the administration or enforcement of this Act**

**(2) Subsection 62(2) of the Act is amended by striking out “and” at the end of paragraph (a) and by replacing paragraph (b) with the following:**

**(b) require any person to give the authorized person all reasonable assistance, to answer all proper questions relating to the administration or enforcement of this Act and**

**(i) to attend with the authorized person at a place designated by the authorized person, or by video-conference or by another form of electronic communication, and to answer the questions orally, and**

**(ii) to answer the questions in writing, in any form specified by the authorized person; and**

**(c) require any person to give the authorized person all reasonable assistance with anything the authorized person is authorized to do under this Act.**

**(3) Subsection 62(3) of the Act is replaced by the following:**

**Prior authorization**

**(3) If any place referred to in subsection (2) is a dwelling-house, the authorized person may not enter that dwelling-house without the consent of the occupant, except under the authority of a warrant issued under subsection (4).**

**(4) Paragraph 62(4)(a) of the Act is replaced by the following:**

**(a) there are reasonable grounds to believe that the dwelling-house is a place referred to in subsection (2);**

**(3) Le paragraphe (1) est réputé être entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.**

**(4) Le paragraphe (2) s’applique à l’égard des déclarations pour les années civiles 2023 et suivantes.**

**7 (1) Le passage du paragraphe 62(2) de la même loi précédant l’alinéa a) est remplacé par ce qui suit :**

**Pouvoirs de la personne autorisée**

**(2) Sous réserve du paragraphe (3), la personne autorisée peut, à toute heure convenable, pour l’application ou l’exécution de la présente loi :**

**(2) L’alinéa 62(2)b) de la même loi est remplacé par ce qui suit :**

**b) exiger de toute personne de lui prêter toute l’assistance raisonnable, de répondre à toutes les questions pertinentes à l’application ou à l’exécution de la présente loi ainsi que :**

**(i) d’accompagner la personne autorisée à un lieu désigné par celle-ci, ou de participer par vidéoconférence ou toute autre forme de communication électronique, et de répondre aux questions de vive voix,**

**(ii) de répondre aux questions par écrit, sous quelque forme que la personne autorisée indique;**

**c) exiger de toute personne de lui prêter toute l’assistance raisonnable relativement à toute chose que la personne autorisée est autorisée à faire en vertu de la présente loi.**

**(3) Le paragraphe 62(3) de la même loi est remplacé par ce qui suit :**

**Autorisation préalable**

**(3) Si le lieu visé au paragraphe (2) est une maison d’habitation, la personne autorisée ne peut y pénétrer sans la permission de l’occupant, à moins d’y être autorisée par un mandat décerné en vertu du paragraphe (4).**

**(4) L’alinéa 62(4)a) de la même loi est remplacé par ce qui suit :**

**a) il existe des motifs raisonnables de croire que la maison d’habitation est un lieu visé au paragraphe (2);**

**8 (1) Section 80 of the Act is amended by adding the following before subsection (1):**

**Definition of transaction**

**80 (0.1)** In this section, *transaction* has the meaning assigned by subsection 12(1).

**(2) Section 80 of the Act is amended by adding the following after subsection (5):**

**Anti-avoidance rules**

**(6)** For the purposes of this section, if a person transfers property to another person as part of a transaction or series of transactions, the following rules apply:

**(a)** the transferor is deemed to not be dealing at arm's length with the transferee at the time of the transfer of the property if

**(i)** the transferor and the transferee do not deal at arm's length at any time during the period beginning immediately prior to the transaction or series of transactions and ending immediately after the transaction or series of transactions, and

**(ii)** it is reasonable to conclude that one of the purposes of undertaking or arranging the transaction or series of transactions is to avoid joint and several, or solidary, liability of the transferee and the transferor under this section for an amount payable under this Act;

**(b)** an amount that the transferor is liable to pay under this Act (including, for greater certainty, an amount that the transferor is liable to pay under this section, regardless of whether the Minister has made an assessment under subsection (3) in respect of that amount) is deemed to have become payable in the calendar year of the transferor in which the property was transferred, if it is reasonable to conclude that one of the purposes of the transfer of the property is to avoid the payment of a future amount payable under this Act by the transferor or transferee; and

**(c)** the amount determined for A in paragraph (1)(d) is deemed to be the greater of

**(i)** the amount otherwise determined for A in paragraph (1)(d) without reference to this paragraph, and

**(ii)** the amount determined by the formula

$$A - B$$

**8 (1) L'article 80 de la même loi est modifié par adjonction, avant le paragraphe (1), de ce qui suit :**

**Définition de opération**

**80 (0.1)** Au présent article, *opération* s'entend au sens du paragraphe 12(1).

**(2) L'article 80 de la même loi est modifié par adjonction, après le paragraphe (5), de ce qui suit :**

**Règles anti-évitement**

**(6)** Pour l'application du présent article, dans le cas où une personne transfère un bien à une autre personne dans le cadre d'une opération ou d'une série d'opérations, les règles ci-après s'appliquent :

**a)** le cédant est réputé avoir avec le cessionnaire un lien de dépendance au moment du transfert du bien si, à la fois :

**(i)** le cédant et le cessionnaire ont un lien de dépendance au cours de la période commençant immédiatement avant l'opération ou la série d'opérations et se terminant immédiatement après celle-ci,

**(ii)** il est raisonnable de conclure que l'un des objets d'entreprendre ou d'organiser l'opération ou la série d'opérations consiste à éviter la responsabilité solidaire du cessionnaire et du cédant en vertu du présent article à l'égard d'une somme à payer en vertu de la présente loi;

**b)** la somme dont le cédant est redevable en vertu de la présente loi (notamment une somme ayant ou non fait l'objet d'une cotisation en application du paragraphe (3) qu'il doit payer en vertu du présent article) est réputée être devenue exigible au cours de son année civile dans laquelle le bien a été transféré, s'il est raisonnable de conclure que l'un des objets du transfert du bien consiste à éviter le paiement d'un montant futur à payer en vertu de la présente loi par le cédant ou le cessionnaire;

**c)** la valeur de l'élément A de la formule figurant à l'alinéa (1)a) est réputée être la plus élevée des sommes suivantes :

**(i)** le montant déterminé par ailleurs pour l'élément A de la formule figurant à l'alinéa (1)a) compte non tenu du présent alinéa,

**(ii)** le montant obtenu par la formule suivante :

$$A - B$$

where

- A** is the fair market value of the property at the time of the transfer, and
- B** is the fair market value, at its lowest at any time during the period beginning immediately prior to the transaction or series of transactions and ending immediately after the transaction or series of transactions, of the consideration given by the transferee for the transfer of the property (other than any part of the consideration that is in a form that is cancelled or extinguished during that period and for which no property that is neither cancelled nor extinguished during that period is substituted) provided that the consideration is held by the transferor at that time.

où

- A** représente la juste valeur marchande du bien au moment du transfert,
- B** la juste valeur marchande, à son plus bas au cours de la période commençant immédiatement avant l'opération ou la série d'opérations et se terminant immédiatement après celle-ci, de la contrepartie qu'un cessionnaire donne pour le transfert du bien (sauf toute partie de la contrepartie qui se présente sous une forme annulée ou éteinte pendant cette période et pour laquelle aucun bien qui n'est ni annulé ni éteint pendant cette période n'est substitué), pourvu qu'elle soit détenue par le cédant à ce moment.

## Underused Housing Tax Regulations

**9 (1) The *Underused Housing Tax Regulations* are amended by adding the following after section 1:**

### Definition of Residential Property

#### **Prescribed property — excluded property**

**1.1** For the purposes of the portion of the definition *residential property* in section 2 of the Act before paragraph (a), a particular residential condominium unit that is part of a building containing four or more residential condominium units is prescribed property if

- (a)** a person that is the owner of all or substantially all of the residential condominium units in the building is the owner of the particular residential condominium unit; and
- (b)** all or substantially all of those residential condominium units of which the person is the owner are held by the person for the purpose of providing individuals with continuous occupancy of a residential condominium unit as a place of residence or lodging for a period of at least one month.

**(2) Subsection (1) is deemed to have come into force on December 31, 2022.**

**10 (1) Paragraphs 2(2)(a) and (b) of the Regulations are replaced by the following:**

## Règlement sur la taxe sur les logements sous-utilisés

**9 (1) Le *Règlement sur la taxe sur les logements sous-utilisés* est modifié par adjonction, après l'article 1, de ce qui suit :**

### Définition d'immeuble résidentiel

#### **Biens visés par règlement — biens exclus**

**1.1** Pour l'application du passage introductif de la définition de *immeuble résidentiel* à l'article 2 de la loi, un logement en copropriété donné qui fait partie d'un bâtiment contenant quatre logements en copropriété ou plus est un immeuble visé par règlement si les conditions suivantes sont réunies :

- a)** une personne qui est le propriétaire de la totalité ou de la presque totalité des logements en copropriété du bâtiment est le propriétaire du logement en copropriété donné;
- b)** la totalité ou la presque totalité de ces logements en copropriété dont la personne est le propriétaire sont détenus par celle-ci dans le but de permettre à des particuliers d'occuper un logement en copropriété de manière continue à titre de résidence ou d'hébergement pendant une période d'au moins un mois.

**(2) Le paragraphe (1) est réputé être entré en vigueur le 31 décembre 2022.**

**10 (1) Les alinéas 2(2)a) et b) du même règlement sont remplacés par ce qui suit :**



**(a)** an area that is, as determined in the census for 2021 as published by Statistics Canada, neither within a census metropolitan area nor within a specified census agglomeration; and

**(b)** an area that is, as determined in the census for 2021 as published by Statistics Canada

**(i)** within a census metropolitan area or specified census agglomeration, and

**(ii)** not within a population centre.

**(2) Paragraphs 2(2)(a) and (b) of the Regulations, as amended by subsection (1), are replaced by the following:**

**(a)** an area that is, as determined in the last census published by Statistics Canada before the calendar year, neither within a census metropolitan area nor within a specified census agglomeration; and

**(b)** an area that is, as determined in the last census published by Statistics Canada before the calendar year

**(i)** within a census metropolitan area or specified census agglomeration, and

**(ii)** not within a population centre.

**(3) Subsection 2(3) of the Regulations is replaced by the following:**

**Paragraph 6(7)(m) of Act — prescribed conditions**

**(3)** For the purposes of paragraph 6(7)(m) of the Act, each of the following paragraphs sets out conditions that are prescribed conditions for a calendar year and for the person and the particular residential property referred to in subsection 6(7) of the Act:

**(a)** the particular residential property is used as a place of residence or lodging by the person or the person's spouse or common-law partner for at least 28 days during the calendar year; or

**(b)** the person, or another person that is related to the person, carries on business in Canada (in this paragraph referred to as the “operator”) and the particular residential property is held during the calendar year primarily to provide a place of residence or lodging to

**a)** une région qui, comme déterminé dans le recensement de 2021 publié par Statistique Canada, ne se trouve ni dans une région métropolitaine de recensement ni dans une agglomération de recensement désignée;

**b)** une région qui, comme déterminé dans le recensement de 2021 publié par Statistique Canada, à la fois :

**(i)** se trouve dans une région métropolitaine de recensement ou dans une agglomération de recensement désignée,

**(ii)** ne se trouve pas dans un centre de population.

**(2) Les alinéas 2(2)a) et b) du même règlement, tels que modifiés par le paragraphe (1), sont remplacés par ce qui suit :**

**a)** une région qui, comme déterminé dans le dernier recensement publié par Statistique Canada avant l'année civile, ne se trouve ni dans une région métropolitaine de recensement ni dans une agglomération de recensement désignée;

**b)** une région qui, comme déterminé dans le dernier recensement publié par Statistique Canada avant l'année civile, à la fois :

**(i)** se trouve dans une région métropolitaine de recensement ou dans une agglomération de recensement désignée,

**(ii)** ne se trouve pas dans un centre de population.

**(3) Le paragraphe 2(3) du même règlement est remplacé par ce qui suit :**

**Alinéa 6(7)m) de la Loi — conditions visées par règlement**

**(3)** Pour l'application de l'alinéa 6(7)m) de la Loi, chacun des alinéas ci-après établit des conditions qui sont des conditions visées par règlement pour une année civile et pour la personne et l'immeuble résidentiel donné qui sont visés au paragraphe 6(7) de la Loi :

**a)** l'immeuble résidentiel donné est utilisé à titre de résidence ou d'hébergement par la personne ou par son époux ou conjoint de fait pendant au moins 28 jours durant l'année civile;

**b)** la personne, ou une autre personne qui est liée à la personne, exploite une entreprise au Canada (appelée « opérateur » au présent alinéa) et l'immeuble résidentiel donné est détenu durant l'année civile principalement pour fournir une résidence ou un

an individual at a location at which the individual is required to be in the performance of the individual's duties as

**(i)** an officer — being a person holding an office — or an employee of the operator,

**(ii)** a contractor, or an employee of the contractor, engaged by the operator to render services at that location to the operator, or

**(iii)** a subcontractor, or an employee of the subcontractor, engaged by a contractor referred to in subparagraph (ii) to render services at that location that are acquired by the contractor for the purpose of supplying services to the operator.

**(4) Paragraph 2(3)(a) of the Regulations, as amended by subsection (3), is replaced by the following:**

**(a)** it is the case that

**(i)** the particular residential property is used as a place of residence or lodging by the person or the person's spouse or common-law partner for at least 28 days during the calendar year,

**(ii)** the person indicates that no tax is payable in respect of the particular residential property under this paragraph and paragraph 6(7)(m) of the Act in the return filed under the Act by the person for the particular residential property and for the calendar year, and

**(iii)** neither the person nor the person's spouse or common law partner indicates that no tax is payable in respect of any residential property other than the particular residential property under this paragraph and paragraph 6(7)(m) of the Act in a return filed under the Act by the person or the person's spouse or common law partner for the calendar year; or

**(5) Subsection (1) applies to the 2022 calendar year.**

**(6) Subsections (2) and (3) apply to the 2023 and subsequent calendar years.**

**(7) Subsection (4) applies to the 2024 and subsequent calendar years.**

hébergement à un particulier à un endroit où le particulier est tenu d'être pour exercer ses fonctions à titre :

**(i)** soit de cadre — s'entendant d'une personne qui occupe une charge — ou de salarié de l'opérateur,

**(ii)** soit d'entrepreneur engagé par l'opérateur pour lui rendre des services à cet endroit, ou de salarié d'un tel entrepreneur,

**(iii)** soit de sous-traitant engagé par l'entrepreneur visé au sous-alinéa (ii) pour rendre à cet endroit des services que celui-ci acquiert en vue de fournir des services à l'opérateur, ou de salarié d'un tel sous-traitant.

**(4) L'alinéa 2(3)a du même règlement, tel que modifié par le paragraphe (3), est remplacé par ce qui suit :**

**a)** il s'avère que, à la fois :

**(i)** l'immeuble résidentiel donné est utilisé à titre de résidence ou d'hébergement par la personne ou par son époux ou conjoint de fait pendant au moins 28 jours durant l'année civile,

**(ii)** la personne indique qu'aucune taxe n'est payable à l'égard de l'immeuble résidentiel donné en vertu du présent alinéa et de l'alinéa 6(7)m de la Loi dans sa déclaration produite en vertu de la Loi à l'égard de l'immeuble résidentiel donné et pour l'année civile,

**(iii)** ni la personne ni son époux ou conjoint de fait n'indiquent qu'aucune taxe n'est payable à l'égard d'un immeuble résidentiel autre que l'immeuble résidentiel donné en vertu du présent alinéa et de l'alinéa 6(7)m de la Loi dans une déclaration produite en vertu de la Loi par la personne ou par son époux ou conjoint de fait pour l'année civile;

**(5) Le paragraphe (1) s'applique à l'année civile 2022.**

**(6) Les paragraphes (2) et (3) s'appliquent aux années civiles 2023 et suivantes.**

**(7) Le paragraphe (4) s'applique aux années civiles 2024 et suivantes.**

