
Notes explicatives relatives à la taxe sur les logements sous-utilisés

Publiées par
L'honorable Chrystia Freeland, c.p., députée
Vice-première ministre et ministre des Finances

21 novembre 2023



Department of Finance
Canada

Ministère des Finances
Canada

Préface

Les présentes notes explicatives portent sur des modifications qu'il est proposé d'apporter à la *Loi sur la taxe sur les logements sous-utilisés* et à un règlement connexe. Ces notes explicatives donnent une explication de ces propositions, article par article, à l'intention des parlementaires, des intervenants et de leurs conseillers professionnels.

L'honorable Chrystia Freeland, c.p., députée
Vice-première ministre et ministre des Finances

Les présentes notes explicatives ne sont publiées qu'à titre d'information et ne constituent pas l'interprétation officielle des dispositions qui y sont résumées.

Table des matières

Article des propositions législatives	Article modifié	Sujet	Page
Loi sur la taxe sur les logements sous-utilisés			
1	2	Définitions	5
2	4.1	Propriétaire – qualités multiples	7
3	6	Application de la taxe	7
4	7(1)	Production de déclarations.....	9
5	32	Renseignement confidentiel.....	9
6	47	Défaut de produire une déclaration.....	10
7	62	Enquêtes	11
8	80	Transfert entre personnes ayant un lien de dépendance	12
Règlement sur la taxe sur les logements sous-utilisés			
9	1.1	Définition d'immeuble résidentiel	15
10	2	Régions et conditions visées par règlement	15

Loi sur la taxe sur les logements sous-utilisés

Article 1

Définitions

LTLS

2

L'article 2 de la *Loi sur la taxe sur les logements sous-utilisés* (la Loi) définit les termes qui sont utilisés dans la Loi.

Paragraphe 1(1)

Définition de propriétaire exclu

LTLS

2

La définition de « propriétaire exclu » à l'article 2 de la Loi contient une liste de personnes. Un propriétaire exclu d'un immeuble résidentiel au 31 décembre d'une année civile n'est pas tenu de produire une déclaration en vertu du paragraphe 7(1) de la Loi ou de payer la taxe visée au paragraphe 6(3) de la Loi relativement à l'immeuble résidentiel pour l'année civile.

La définition de « propriétaire exclu » est modifiée pour y inclure un fiduciaire d'une fiducie qui est une fiducie canadienne déterminée, un associé d'une société de personnes qui est une société de personnes canadienne déterminée (se reporter aux notes concernant les modifications apportées aux définitions de fiducie canadienne déterminée et de société de personnes canadienne déterminée ci-dessous), une personne morale canadienne déterminée et une filiale canadienne de certaines fiducies et personnes morales.

La structure de la définition de « propriétaire exclu » à l'article 2 est également modifiée en conséquence afin d'être conforme au nouvel article 4.1 de la Loi, lequel modifie la Loi de façon à ce qu'elle s'applique à une personne qui est un propriétaire d'un immeuble résidentiel en qualités multiples comme si la personne était une personne distincte dans les différentes qualités énumérées au nouvel article 4.1 (se reporter aux notes concernant le nouvel article 4.1 ci-dessous).

Ces modifications sont réputées être entrées en vigueur le 1^{er} janvier 2023.

Paragraphe 1(2)

Définition de propriétaire

LTLS

2

En vertu de l'alinéa e) de la définition de « propriétaire » à l'article 2 de la Loi, en général, n'est pas un propriétaire d'un immeuble résidentiel une personne qui confère la possession continue

du fonds sur lequel l'immeuble résidentiel est situé à un titulaire d'un bail viager ou à un titulaire d'un bail de longue durée. Cet alinéa est modifié afin de remplacer l'expression « totalité du fonds » par « du fonds » afin d'assurer l'uniformité avec d'autres occurrences de la même expression dans la Loi. Il est également modifié par la mise à jour générale du libellé conformément aux normes de rédaction législative en vigueur.

Cette modification est réputée être entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2022.

Paragraphe 1(3) et (4)

Définitions de société de personnes canadienne déterminée et de fiducie canadienne déterminée

LTLS

2

Par suite des modifications et de la restructuration de la définition de « propriétaire exclu » (se reporter aux notes concernant la définition de « propriétaire exclu » ci-dessus), les définitions de « société de personnes canadienne déterminée » et de « fiducie canadienne déterminée » à l'article 2 de la Loi sont modifiées pour tenir compte de ces modifications. Selon l'alinéa a) modifié de la définition de « société de personnes canadienne déterminée », une société de personnes est une société de personnes canadienne déterminée si chacun de ses associés sont, selon le cas :

- une personne visée à l'alinéa c) de la définition de propriétaire exclu à l'article 2,
- une autre société de personnes ou une fiducie à l'égard de laquelle chaque associé ou bénéficiaire est une telle personne,
- une fiducie visée à l'un des sous-alinéas a)(ii) à (iv) de cette définition.

De même, en vertu de l'alinéa a) modifié de la définition de « fiducie canadienne déterminée », une fiducie est une fiducie canadienne déterminée si chaque bénéficiaire possédant un droit de bénéficiaire sur l'immeuble résidentiel est, selon le cas :

- une personne visée à l'alinéa c) de la définition de propriétaire exclu à l'article 2,
- une société de personnes ou une autre fiducie à l'égard de laquelle chaque associé ou bénéficiaire est une telle personne,
- une fiducie visée à l'un des sous-alinéas a)(ii) à (iv) de cette définition.

Ces modifications sont réputées être entrées en vigueur le 1^{er} janvier 2023.

Article 2

Propriétaire – qualités multiples

LTLS

4.1

Le nouvel article 4.1 de la Loi établit que, si une personne qui est un propriétaire d'un immeuble résidentiel en sa qualité d'associé ou de fiduciaire est propriétaire de l'immeuble en qualités multiples, la personne est traitée comme si elle était une personne distincte en chaque qualité en laquelle elle est un propriétaire de l'immeuble résidentiel. Par exemple, un particulier qui n'est pas un citoyen ni un résident permanent du Canada et qui est un propriétaire d'un immeuble résidentiel en sa qualité de particulier et en sa qualité de fiduciaire d'une fiducie canadienne déterminée peut être un propriétaire exclu en sa qualité de fiduciaire d'une fiducie canadienne déterminée, mais pas en sa qualité de particulier. Il serait donc tenu de produire une déclaration en sa qualité de particulier et de payer la taxe sur les logements sous-utilisés (si aucune exclusion n'existe) sur le pourcentage de propriété en sa qualité de particulier relativement à cet immeuble résidentiel.

Le nouvel article 4.1 est réputé être entré en vigueur le 1^{er} janvier 2022.

Article 3

Application de la taxe

LTLS

6

L'article 6 de la Loi énonce les règles qui s'appliquent aux fins d'établissement de la taxe dont un propriétaire est redevable en vertu de la Loi, y compris les circonstances dans lesquelles il ne serait pas tenu de payer cette taxe.

Paragraphe 3(1)

Taxe payable

LTLS

6(3)

Le paragraphe 6(3) de la Loi est la disposition d'assujettissement à la taxe. En vertu de ce paragraphe, sous réserve d'autres dispositions de la Loi, toute personne qui, au 31 décembre d'une année civile, est un propriétaire d'un immeuble résidentiel, sauf un propriétaire exclu au sens de l'article 2 de la Loi, est tenue de payer à Sa Majesté du Chef du Canada une taxe relativement à cet immeuble résidentiel pour l'année civile au montant déterminé par une formule.

Le paragraphe 6(3) est modifié pour préciser que la détermination du fait qu'une personne est exclue de l'application de ce paragraphe du fait d'être un propriétaire exclu doit être faite

relativement à un immeuble résidentiel donné (et la qualité donnée en laquelle la personne est le propriétaire de cet immeuble; voir les notes concernant le nouvel article 4.1 de la Loi ci-dessus). Par exemple, une personne peut être un propriétaire exclu d'un immeuble résidentiel en une qualité, mais pas un propriétaire exclu d'un autre immeuble résidentiel ou du même immeuble résidentiel en une autre qualité.

Ces modifications entrent en vigueur à la date de la sanction royale.

Paragraphe 3(2)

Modifications corrélatives

LTLS

6(7)

Le paragraphe 6(7) de la Loi prévoit des exclusions où la taxe visée au paragraphe 6(3) n'est pas payable par une personne relativement à un immeuble résidentiel pour une année civile.

Les alinéas 6(7)a) et b) sont abrogés. Les exclusions dont peuvent bénéficier les associés de sociétés de personnes canadiennes déterminées, les fiduciaires de fiducies canadiennes déterminées et les personnes morales canadiennes déterminées ne sont plus requises puisque ces personnes sont incluses dans la définition de propriétaire exclu d'un immeuble résidentiel. Les propriétaires exclus ne sont pas tenus de payer la taxe visée au paragraphe 6(3).

Cette modification est réputée être entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2023.

Paragraphe 3(3)

Lieu de résidence habituelle

LTLS

6(8)

Le paragraphe 6(8) de la Loi prévoit que nulle taxe visée au paragraphe 6(3) n'est payable par un particulier relativement à un immeuble résidentiel pour une année civile lorsqu'un local d'habitation qui fait partie de l'immeuble résidentiel sert, pour l'année civile, de lieu de résidence habituelle du particulier ou de son époux ou conjoint de fait, ou d'un enfant du particulier ou de son époux ou conjoint de fait qui occupe l'immeuble résidentiel 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*).

L'alinéa 6(8)b) est modifié de façon à clarifier qu'un enfant du particulier qui demande l'exclusion, ou de son époux ou conjoint de fait, ne doit occuper qu'un local d'habitation qui fait partie de l'immeuble résidentiel, et non l'immeuble résidentiel complet.

Ces modifications sont réputées être entrées en vigueur le 1^{er} janvier 2022.

Article 4

Production de déclarations

LTLS

7(1)

Le paragraphe 7(1) de la Loi exige d'un propriétaire, sauf un propriétaire exclu au sens de l'article 2 de la Loi, d'un ou de plusieurs immeubles résidentiels au Canada de produire une déclaration relativement à chaque immeuble résidentiel qu'il possède pour une année civile.

Le paragraphe 7(1) est modifié pour préciser que la détermination du fait qu'une personne est exclue de l'application de ce paragraphe en raison de son statut de propriétaire exclu doit être faite relativement à un immeuble résidentiel donné (et la qualité donnée en laquelle la personne est le propriétaire de cet immeuble; voir les notes concernant le nouvel article 4.1 de la Loi ci-dessus). Par exemple, une personne peut être un propriétaire exclu d'un immeuble résidentiel en une qualité, mais pas un propriétaire exclu d'un autre immeuble résidentiel ou du même immeuble résidentiel en une autre qualité.

Ces modifications entrent en vigueur à la date de la sanction royale.

Article 5

Renseignement confidentiel

LTLS

32(1), (6) et (7)

L'article 32 de la Loi porte sur le caractère confidentiel des renseignements obtenus par le ministre du Revenu national pour l'application et l'exécution de la Loi et qui révèlent, directement ou indirectement, l'identité d'une personne. Il est en effet interdit d'utiliser ou de communiquer ces renseignements, sauf autorisation expresse prévue à cet article.

Le paragraphe 32(6) permet la divulgation d'un renseignement confidentiel à une personne si elle est nécessaire à l'application et l'exécution de la Loi, à la formulation ou à l'évaluation de la politique fiscale au niveau fédéral ou provincial et à diverses autres activités déterminées des administrations fédérale ou provinciales. Ce paragraphe incorpore par renvoi, avec les adaptations nécessaires, le paragraphe 211(6) de la *Loi de 2001 sur l'accise*. Le paragraphe 32(7) prévoit une restriction connexe à la communication de renseignements confidentiels prévue au paragraphe 32(6).

L'article 32 est modifié afin de corriger un renvoi dans la définition de « renseignement confidentiel » au paragraphe 32(1) et de remplacer les paragraphes 32(6) et (7) par un paragraphe 32(6) modifié pour clarifier davantage la façon dont les paragraphes 211(6) et (6.1) de la *Loi de 2001 sur l'accise* sont incorporés par renvoi pour prévoir et restreindre la divulgation d'un renseignement confidentiel en vertu de la Loi.

Ces modifications sont réputées être entrées en vigueur le 1^{er} janvier 2022.

Article 6

Défaut de produire une déclaration

LTLS

47

L'article 47 de la Loi impose une pénalité à toute personne qui omet de produire une déclaration en vertu de l'article 7 de la Loi pour un immeuble résidentiel pour une année civile dans le délai et selon les modalités prévues par la Loi.

Paragraphe 6(1)

Défaut de produire une déclaration

LTLS

47(1)

Le paragraphe 47(1) de la Loi prévoit que le montant de la pénalité est égal au plus élevé des montants suivants : (1) un montant minimum de pénalité; et (2) une augmentation du montant de la pénalité. Le montant minimum de la pénalité est de 5 000 \$ si la personne est un particulier et de 10 000 \$ si la personne n'est pas un particulier.

Le paragraphe 47(1) est modifié par la réduction de la pénalité minimale pour la non-production par immeuble à 1 000 \$ si la personne est un particulier et à 2 000 \$ si la personne n'est pas un particulier.

Ces modifications sont réputées être entrées en vigueur le 1^{er} janvier 2022.

Paragraphe 6(2)

Défaut de produire une déclaration

LTLS

47(2)

Le paragraphe 47(2) de la Loi prévoit que, 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, dans le calcul de l'augmentation du montant de la pénalité, la taxe calculée en application de l'article 6 de la Loi à l'égard de l'immeuble résidentiel pour une année civile doit être déterminée compte non tenu des alinéas 6(7)c) à f) et des paragraphes 6(8) et (9). Les références exclues contiennent des exemptions de paiement de la taxe.

Le paragraphe 47(2) est modifié par l'ajout d'un renvoi à l'alinéa 2(3)a) du *Règlement sur la taxe sur les logements sous-utilisés*, lequel prévoit une exemption pour les propriétés de vacances admissibles, à la liste des exemptions qui doivent être exclues du calcul de la taxe en application de l'article 6 aux fins du calcul de l'augmentation du montant de la pénalité.

Ces modifications s'appliquent relativement aux déclarations pour les années civiles 2023 et suivantes.

Article 7

Enquêtes

LTLS

62

L'article 62 de la Loi prévoit que quiconque est autorisé par le ministre du Revenu national peut, pour l'application ou l'exécution de la Loi, inspecter, vérifier ou examiner les registres, les biens, les locaux ou les procédés afin de déterminer si une personne agit en conformité avec la Loi. La personne peut pénétrer dans un local ou un établissement et requérir des personnes présentes de lui donner toute l'aide raisonnable. Toutefois, lorsque le lieu qu'elle cherche à pénétrer est une maison d'habitation, le consentement de l'occupant ou un mandant décerné par un juge est requis.

Le paragraphe 62(2) est modifié pour s'assurer qu'une personne que le ministre autorise à ce titre peut, pour l'application ou l'exécution de la Loi, inspecter, vérifier ou examiner les registres, les biens, les locaux ou les procédés afin de déterminer si une personne agit en conformité avec la Loi en tout temps raisonnable.

L'alinéa 62(2)b) est modifié par l'exigence que les personnes autorisées reçoivent toute l'aide raisonnable et qu'on réponde à toutes leurs questions pertinentes. L'alinéa 62(2)b) prévoit que toute personne sera tenue de fournir cette aide et de répondre à ces questions relativement à l'application ou l'exécution de la Loi.

L'alinéa 62(2)b) énonce en outre l'obligation pour toute personne d'accompagner la personne autorisée soit à un lieu désigné par celle-ci, ou par vidéoconférence ou toute autre forme de communication électronique, et énonce l'obligation de répondre aux questions de vive voix. L'alinéa 62(2)b) prévoit également que les personnes autorisées peuvent exiger qu'on réponde aux questions par écrit, sous quelque forme qu'elles indiquent. Les personnes autorisées peuvent entre autres exiger que les réponses soient fournies sous forme électronique, par exemple au moyen d'une feuille de calcul ou d'un tableau électronique. Elles peuvent aussi exiger qu'on réponde aux questions au moyen d'un organigramme ou d'une autre forme de présentation semblable.

Le paragraphe 62(2) est modifié par l'ajout de l'alinéa c). Le nouvel alinéa 62(2)c) prévoit que les personnes autorisées peuvent requérir d'une personne de leur donner toute l'aide raisonnable pour toute chose qu'elles sont autorisées à faire en vertu de la Loi.

L'article 62 est également modifié par la mise à jour des renvois au paragraphe 62(3) et à l'alinéa 62(4)a) par suite des modifications apportées au paragraphe 62(2) et par la mise à jour générale du libellé conformément aux normes de rédaction législative en vigueur.

Ces modifications entrent en vigueur à la date de la sanction royale.

Article 8

Transfert entre personnes ayant un lien de dépendance

LTLS

80

L'article 80 de la Loi prévoit des règles selon lesquelles le cessionnaire d'un bien peut être redevable de la taxe impayée du cédant si les deux parties ont entre elles un lien de dépendance.

L'article 80 est modifié par adjonction des nouveaux paragraphes 80(0.1) et (6). Ces modifications entrent en vigueur à la date de la sanction royale.

Paragraphe 8(1)

Sens d'opération

LTLS

80(0.1)

À la suite de l'instauration des règles anti-évitement de l'article 80 au nouveau paragraphe 80(6) de la Loi, l'article 80 est modifié par l'ajout du nouveau paragraphe 80(0.1), qui prévoit qu'une « opération » s'entend au sens du paragraphe 12(1) de la Loi. Selon ce paragraphe, les conventions, les mécanismes et les événements sont assimilés à une opération.

Paragraphe 8(2)

Règles anti-évitement

LTLS

80(6)

Le montant dont une personne est redevable relativement au transfert d'un bien effectué par un débiteur avec lequel elle a un lien de dépendance est déterminé selon le paragraphe 80(1) de la Loi. Le ministre du Revenu national peut établir, à l'égard de la personne, une cotisation relative à ce montant en vertu du paragraphe 80(3).

Le paragraphe 80(1) s'applique si les conditions suivantes sont réunies :

- il y a eu un transfert d'un bien avec lien de dépendance;
- le cédant avait une dette préexistante ou une dette qui est survenue au cours de l'année civile du transfert.

Si ces conditions sont réunies, le cessionnaire est solidairement responsable des montants à payer par le cédant en vertu de la Loi, dans la mesure où la juste valeur marchande du bien transféré excède la valeur de la contrepartie donnée pour le bien au moment du transfert.

Le nouveau paragraphe 80(6) instaure de nouvelles règles anti-évitement pour viser une planification qui tente de contourner l'application de l'article 80.

Le nouvel alinéa 80(6)a vise une planification qui tente de contourner l'application de l'article 80 en évitant la condition selon laquelle il y a un transfert d'un bien entre des personnes ayant un lien de dépendance. Selon cet alinéa, pour l'application de l'article 80, le cédant et le cessionnaire de biens sont réputés avoir un lien de dépendance en tout temps dans le cadre d'une opération ou d'une série d'opérations concernant le transfert si les conditions suivantes sont réunies :

- au cours de la période commençant immédiatement avant l'opération ou la série d'opérations et se terminant immédiatement après celle-ci, le cédant et le cessionnaire ont un lien de dépendance;
- 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 à l'égard d'une somme à payer en vertu de la Loi.

Le nouvel alinéa 80(6)b vise une planification qui tente de contourner l'application de l'article 80 en évitant la condition selon laquelle le cédant a une dette fiscale existante qui est due au cours de ou relativement à l'année civile au cours de laquelle le bien est transféré ou de toute année civile antérieure. Ce nouvel alinéa prévoit que la somme dont le cédant est redevable en vertu de la Loi (notamment un montant ayant ou non fait l'objet d'une cotisation en application du paragraphe 80(3) qu'il doit payer en vertu de l'article 80) est réputée être devenue exigible au cours de l'année civile dans laquelle le bien a été transféré, s'il est raisonnable de conclure que l'un des objets du transfert du bien est d'éviter le paiement d'un montant futur à payer par le cédant ou le cessionnaire.

Le nouvel alinéa 80(6)c vise une planification qui tente d'éviter l'application de l'article 80 à l'aide d'une opération ou d'une série d'opérations qui réduit la juste valeur marchande de la contrepartie donnée pour le bien transféré afin de rendre irrécouvrable la totalité ou une partie d'une dette fiscale du cédant.

En appliquant l'article 80, l'élément A de la formule figurant à l'alinéa 80(1)a vise à limiter la responsabilité solidaire relativement à une obligation fiscale du cédant pour l'année civile au cours de laquelle le transfert a été effectué ou pour toute année civile antérieure. L'élément A limite la nature solidaire de l'obligation fiscale du cédant dans la mesure où, au moment du

transfert, la juste valeur marchande du bien transféré excède la juste valeur marchande de la contrepartie reçue.

Le nouvel alinéa 80(6)c) fait en sorte que la juste valeur marchande de la contrepartie donnée pour le bien transféré demeure pertinente pour déterminer la mesure dans laquelle la responsabilité solidaire s'applique en vertu de l'article 80, notamment :

- au moment où la contrepartie a été donnée;
- tout au long de la période commençant immédiatement avant l'opération ou la série d'opérations qui comprend le transfert du bien et se terminant immédiatement après celle-ci.

À cette fin, selon l'alinéa 80(6)c), le montant calculé en vertu de l'élément A à l'alinéa 80(1)a) est réputé être la plus élevée des sommes suivantes :

- la somme déterminée par ailleurs pour l'élément A compte non tenu de cette nouvelle règle anti-évitement;
- la somme par laquelle la juste valeur marchande du bien au moment du transfert excède la juste valeur marchande de la contrepartie (qui est détenue par le cédant) donnée pour le bien, à son plus bas à un moment donné au cours de la période commençant immédiatement avant l'opération ou la série d'opérations et se terminant immédiatement après celle-ci (pour déterminer cette somme, toute partie de la contrepartie qui se présente sous une forme annulée ou éteinte pendant cette période est exclue).

Il est entendu que la référence à la contrepartie qui se présente sous une forme annulée ou éteinte dans la description de l'élément B de la formule prévue au sous-alinéa 80(6)c)(ii) vise à assurer un élargissement approprié de la responsabilité solidaire dans les situations où un bien donné en contrepartie (par exemple, un billet à ordre) est par la suite annulé ou éteint pour un produit inférieur à la juste valeur marchande du bien au moment où il a été donné.

Règlement sur la taxe sur les logements sous-utilisés

Article 9

Définition d'immeuble résidentiel

Règlement sur la taxe sur les logements sous-utilisés

1.1

Le nouveau paragraphe 1.1 du *Règlement sur la taxe sur les logements sous-utilisés* (le Règlement) a l'effet d'exclure un logement en copropriété qui fait partie d'un bâtiment contenant quatre logements en copropriété ou plus de la définition d'« immeuble résidentiel » à l'article 2 de la *Loi sur la taxe sur les logements sous-utilisés* (la Loi) si les deux conditions suivantes sont réunies.

La première condition est que la personne est le propriétaire de la totalité ou de la presque totalité des logements en copropriété du bâtiment. La deuxième condition est que la totalité ou la presque totalité de ces logements en copropriété du bâtiment 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.

Le fait qu'un bien donné soit ou non considéré comme un « immeuble résidentiel » est pertinent pour déterminer si certaines obligations existent à l'égard du bien donné (p. ex. payer la taxe en vertu de l'article 6 de la Loi ou produire une déclaration en vertu de l'article 7 de la Loi).

Cette modification est réputée être entrée en vigueur le 31 décembre 2022.

Article 10

Régions et conditions visées par règlement

Règlement sur la taxe sur les logements sous-utilisés

2

En vertu de l'alinéa m) du paragraphe 6(7) de la Loi, la taxe n'est pas payable par une personne relativement à un immeuble résidentiel (au sens de l'article 2 de la Loi) pour une année civile si l'immeuble résidentiel est situé dans une région visée par règlement et si les conditions visées par règlement, le cas échéant, sont remplies. L'article 2 du Règlement prescrit des régions ainsi qu'une condition pour l'application de cet alinéa.

Paragraphes 10(1) et (2)**Régions visées par règlement***Règlement sur la taxe sur les logements sous-utilisés*

2(2)

Le paragraphe 2(2) du Règlement prescrit les régions suivantes :

- 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 (au sens du paragraphe 2(1)) ni dans une agglomération de recensement désignée (au sens du paragraphe 2(1));
- une région qui, comme déterminé dans le dernier recensement publié par Statistique Canada avant l'année civile, se trouve dans une région métropolitaine de recensement ou dans une agglomération de recensement désignée et ne se trouve pas dans un centre de population (au sens du paragraphe 2(1)).

Les alinéas 2(2)a) et b) sont modifiés pour préciser que, pour l'année civile 2022, la détermination ci-dessus consistant à savoir si une région est une région visée par règlement doit être faite par rapport au recensement de 2021 publié par Statistique Canada. Pour les années civiles 2023 et suivantes, cette détermination continuera d'être faite par rapport au dernier recensement publié par Statistique Canada avant l'année civile.

Paragraphes 10(3) et (4)**Conditions visées par règlement***Règlement sur la taxe sur les logements sous-utilisés*

2(3)

Le paragraphe 2(3) du Règlement prévoit une condition pour l'application de l'alinéa 6(7)m) de la Loi.

Le paragraphe 2(3) est modifié par l'ajout de la condition actuelle au nouvel alinéa 2(3)a) et d'une nouvelle condition au nouvel alinéa 2(3)b). Pour l'application de l'alinéa 6(7)m) de la Loi, un immeuble résidentiel sera inclus dans cet alinéa lorsqu'il est situé dans une région visée par règlement par le paragraphe 2(2) et satisfait soit à la condition énoncée à l'alinéa 2(3)a), soit à celle énoncée à l'alinéa 2(3)b).

La nouvelle condition énoncée à l'alinéa 2(3)b) relativement à un immeuble résidentiel donné pour une année civile est qu'une personne appelée « opérateur » (c'est-à-dire la personne visée au paragraphe 6(7) de la Loi ou une autre personne qui est liée à cette personne) exploite une entreprise au Canada et l'immeuble résidentiel donné est détenu durant l'année civile

principalement pour fournir une résidence ou un hébergement à un particulier à un endroit où il est tenu d'être pour exercer ses fonctions à titre :

- soit de cadre ou de salarié de l'opérateur,
- soit d'entrepreneur engagé par l'opérateur pour lui rendre des services à cet endroit, ou de salarié d'un tel entrepreneur,
- soit de sous-traitant engagé par un tel entrepreneur 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.

Cette modification s'applique aux années civiles 2023 et suivantes.

Le paragraphe 2(3) est en outre modifié par la modification de la condition énoncée à l'alinéa 2(3)a). L'alinéa 2(3)a) modifié exige que les trois conditions ci-après énoncées aux sous-alinéas 2(3)a)(i) à (iii) soient réunies pour que la condition générale de l'alinéa 2(3)a) soit satisfaite relativement à un immeuble résidentiel donné pour une année civile :

- Le nouveau sous-alinéa a)(i) énonce la condition, précédemment énoncée à l'alinéa a), que l'immeuble résidentiel donné soit utilisé à titre de résidence ou d'hébergement par la personne ou par son époux ou conjoint de fait pendant au moins 28 jours au cours de l'année civile.
- La condition énoncée au nouveau sous-alinéa a)(ii) exige que la personne indique qu'aucune taxe n'est payable à l'égard de l'immeuble résidentiel donné en vertu de l'alinéa a) 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.
- La condition énoncée au nouveau sous-alinéa a)(iii) exige que 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 de l'alinéa a) 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.

Cette modification s'applique aux années civiles 2024 et suivantes.