



Remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves

Ce guide s'adresse-t-il à vous?

Ce guide s'adresse à vous si :

- vous avez acheté d'un constructeur une maison neuve ou une maison ayant fait l'objet de rénovations majeures y compris un logement en copropriété, un duplex, une maison mobile (incluant une maison modulaire) et une maison flottante;
- vous avez construit une maison sur un terrain dont vous êtes le propriétaire ou le locataire, ou avez engagé une autre personne pour le faire;
- vous avez effectué des rénovations majeures à votre maison, ou avez engagé une personne pour le faire;
- dans le cadre de rénovations apportées à votre maison existante, vous avez construit un ajout majeur qui double, sinon plus, la superficie habitable de la maison, ou avez engagé une autre personne pour le faire;
- vous avez converti une propriété non résidentielle en votre maison;
- vous avez acheté une part du capital social d'une coopérative d'habitation.

S'il y a plus d'un propriétaire de la maison, tous les propriétaires de la maison doivent être des particuliers. Un particulier ne peut pas demander un remboursement de la taxe sur les produits et services/taxe de vente harmonisée (TPS/TVH) pour habitations neuves si une société ou une société de personnes en est aussi propriétaire.

Les sociétés de personnes et les sociétés n'ont pas droit au remboursement pour habitations neuves.

Immeubles locatifs – Si vous avez acheté ou avez construit une maison ou un immeuble que vous avez l'intention de louer comme lieu de résidence à des particuliers, consultez le guide RC4231, *Remboursement de la TPS/TVH pour immeubles d'habitation locatifs neufs*.

La TPS/TVH et le Québec

Revenu Québec administre généralement la TPS/TVH au Québec. Si l'emplacement physique de votre entreprise est situé au Québec, vous devez produire vos déclarations auprès de Revenu Québec en utilisant leurs formulaires, sauf si vous êtes une personne qui est une institution financière désignée particulière (IFDP) aux fins de la TPS/TVH ou de la taxe de vente du Québec ou les deux. Pour en savoir plus, consultez la publication de Revenu Québec IN-203, *Renseignements généraux sur la TVQ et la TPS/TVH*, disponible à revenuquebec.ca, ou composez le 1-800-567-4692. Si vous êtes une IFDP allez à arc.gc.ca/ifdp.

Si vous êtes aveugle ou avez une vision partielle, vous pouvez obtenir nos publications en braille, en gros caractères, en texte électronique ou en format MP3 en allant à arc.gc.ca/substituts. De plus, vous pouvez recevoir nos publications ainsi que votre correspondance personnelle dans l'un de ces formats, en composant le 1-800-959-7775.

Ce guide utilise un langage simple pour expliquer les situations fiscales les plus courantes. Il est donné à titre indicatif seulement et ne remplace pas la loi.

Dans ce guide, toutes les expressions désignant des personnes visent à la fois les hommes et les femmes.

The English version of this guide is called *GST/HST New Housing Rebate*.

Quoi de neuf?

Nous avons indiqué ci-dessous les principales modifications. Ce guide comporte des renseignements basés sur les modifications à la *Loi sur la taxe d'accise* ainsi qu'aux règlements. Certaines de ces modifications avaient été proposées, mais pas encore adoptées au moment où ce guide a été mis sous presse. La publication de ce guide ne doit pas être considérée comme une déclaration de l'Agence du revenu du Canada selon laquelle ces modifications proposées deviendront loi dans leur forme actuelle. Si elles sont adoptées telles qu'elles ont été proposées, elles seront en vigueur à compter de la date indiquée.

Changement de taux de la taxe de vente harmonisée du Nouveau-Brunswick

Le 1^{er} juillet 2016, le Nouveau-Brunswick a augmenté son taux de la taxe de vente harmonisée à 15 % (5 % pour la partie fédérale et 10 % pour la partie provinciale).

Changement de taux de la taxe de vente harmonisée de Terre-Neuve-et-Labrador

Le 1^{er} juillet 2016, Terre-Neuve-et-Labrador a augmenté son taux de la taxe de vente harmonisée à 15 % (5 % pour la partie fédérale et 10 % pour la partie provinciale).

Changement de taux de la taxe de vente harmonisée de l'Île-du-Prince-Édouard

Le 1^{er} octobre 2016, l'Île-du-Prince-Édouard a augmenté son taux de la taxe de vente harmonisée à 15 % (5 % pour la partie fédérale et 10 % pour la partie provinciale).

Services en ligne pour les entreprises

Vous pouvez maintenant vous inscrire au service de courrier en ligne en fournissant votre adresse courriel lorsque vous produisez votre déclaration avec IMPÔTNET TPS/TVH. Pour accéder à vos avis, déclarations et lettres de l'ARC, connectez-vous ou inscrivez-vous à Mon dossier d'entreprise à arc.gc.ca/mondossierentreprise.

Pour accéder à nos services en ligne, allez à :

- Mon dossier d'entreprise à arc.gc.ca/mondossierentreprise, si vous êtes un propriétaire d'entreprise;
- Représenter un client à arc.gc.ca/representants, si vous êtes un représentant ou un employé autorisé.

Pour en savoir plus, lisez « Gérer les comptes d'impôt de votre entreprise en ligne », à la page 44.

Services en ligne pour les représentants

Les représentants autorisés peuvent maintenant s'inscrire au service de courrier en ligne pour leurs clients d'entreprise en fournissant leur adresse courriel lorsqu'ils produisent leur déclaration avec IMPÔTNET TPS/TVH.

Table des matières

	Page		Page
Définitions	6	Remboursement pour habitations neuves pour les maisons achetées d'un constructeur	23
Termes importants	7	Remboursements provinciaux pour habitations neuves pour les maisons achetées d'un constructeur	24
Êtes-vous un constructeur aux fins du remboursement pour habitations neuves?.....	7	Formulaires à remplir pour une maison achetée du constructeur	25
Qu'est-ce qu'une maison aux fins du remboursement pour habitations neuves?	8	Si le constructeur vous paie ou vous crédite le montant du remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves	25
Lieu de résidence habituelle	8	Si le constructeur ne vous paie pas ou ne vous crédite pas le montant du remboursement	26
Quel remboursement pour habitations neuves pouvez-vous demander?	9	Documents à conserver	26
Maisons construites par le propriétaire.....	9	Quel type de demande de remboursement devez-vous utiliser?.....	26
Maisons achetées d'un constructeur	9	Type de demande 1A ou 2 : Vous avez acheté la maison et le terrain du même constructeur	27
Remboursements provinciaux pour habitations neuves.....	9	Type de demande 1B ou 5 : Vous avez acheté la maison et louez le terrain du même constructeur	28
Remboursement de la taxe transitoire en Colombie-Britannique	10	Type de demande 3 : Coopérative d'habitation	30
Remboursements transitoires provinciaux pour habitations neuves.....	10	Comment remplir le formulaire GST190	31
Autres remboursements pour habitations neuves	11	Section A – Renseignements sur le demandeur.....	32
Remboursement pour habitations neuves pour les maisons construites par le propriétaire	11	Section B – Renseignements sur la maison	32
Avez-vous droit au remboursement pour habitations neuves construites par le propriétaire?.....	11	Section C – Type d'habitation et de demande	32
Remboursements provinciaux pour habitations neuves pour les maisons construites par le propriétaire.....	12	Section D – Renseignements sur le constructeur ou la coopérative d'habitation	32
Rénovation majeure, ajout majeur et conversion.....	13	Section E – Attestation du demandeur.....	32
Formulaires à remplir pour une maison construite par le propriétaire.....	14	Section F – Calcul du remboursement.....	32
Documents à nous envoyer	15	Section G – Demande de dépôt direct	33
Documents à conserver	15	Comment remplir le formulaire RC7190-WS	33
Quand recevrez-vous votre paiement?.....	15	Partie I – Calcul du remboursement pour le type de demande 1A ou 2	33
Dates limites pour produire votre demande	15	Partie II – Calcul du remboursement pour le type de demande 1B ou 5	34
Comment remplir le formulaire GST191-WS	16	Partie III – Calcul du remboursement pour le type de demande 3	34
Section A – Renseignements sur le demandeur	16	Comment remplir les annexes pour le remboursement provincial	35
Section B – Renseignements sur la construction	16	Formulaire RC7190-ON, <i>GST190 Annexe pour le remboursement de l'Ontario</i>	35
Section C – Détails de la construction.....	17	Formulaire RC7190-BC, <i>GST190 Annexe pour le remboursement de la Colombie-Britannique</i>	35
Section D – Totaux pour sommaire de construction	18	Formulaire RC7190-NS, <i>GST190 Annexe pour le remboursement de la Nouvelle-Écosse</i>	37
Comment remplir le formulaire GST191	19	Maison modulaire, maison mobile et maison flottante	38
Section A – Renseignements sur le demandeur	19	Option 1	38
Section B – Renseignements sur la maison	19	Option 2	39
Section C – Type de construction et d'habitation	19	Option 3	40
Section D – Calcul du remboursement	19	Propriétaire-occupant aux fins du remboursement de la Nouvelle-Écosse	40
Section E – Attestation.....	21		
Section F – Demande de dépôt direct	21		
Comment remplir les annexes pour le remboursement provincial	21		
Formulaire RC7191-ON, <i>GST191 Annexe pour le remboursement de l'Ontario</i>	21		
Formulaire RC7191-BC, <i>GST191 Annexe pour le remboursement de la Colombie-Britannique</i>	22		

	Page		Page
Gîtes touristiques et établissements semblables	42	Services en ligne.....	44
Où envoyer votre demande de remboursement	43	Pour en savoir plus	45

Définitions

Achèvement en grande partie – Cette expression signifie généralement que les travaux de construction ou de rénovations majeures d'une maison en sont à un stade où vous pouvez raisonnablement habiter les lieux. Les réparations mineures, les ajustements ou les améliorations qu'il reste à faire ne vous empêchent pas d'utiliser la maison comme lieu de résidence et d'en jouir raisonnablement.

Constructeur – Ce terme comporte une signification particulière et ne se limite pas à une personne qui construit physiquement des habitations. Pour en savoir plus, lisez « Êtes-vous un constructeur aux fins du remboursement pour habitations neuves? », à la page suivante.

Coopérative d'habitation – Une coopérative d'habitation est une coopérative mise sur pied pour fournir à ses membres par bail, licence ou accord semblable, un lieu de résidence. Une coopérative fonctionne habituellement au prix coûtant ou presque, et au moins 90 % de ses membres sont des particuliers ou d'autres coopératives qui disposent d'une seule voix dans les affaires de la coopérative.

Duplex – Un duplex est une habitation comprenant deux unités résidentielles distinctes sous un même titre légal (il n'existe pas de droits de propriété distincts pour chacune des deux unités). Un duplex inclut une maison unifamiliale comprenant un appartement loué. Un logement en copropriété n'est pas un duplex aux fins de ce guide.

Juste valeur marchande (JVM) – La JVM d'une habitation est, dans la plupart des cas, basée sur la valeur du bâtiment et du terrain adjacent. Généralement, cela signifie le montant le plus élevé qui peut être obtenu sur le marché immobilier pour une transaction entre des parties non associées. La JVM d'une maison doit être comparable à la valeur des maisons semblables sur le marché immobilier local. La JVM ne comprend pas les droits provinciaux de cession immobilière, ni la TPS/TVH payable sur la juste valeur marchande de la maison.

Logement en copropriété – Aux fins du remboursement pour habitations neuves, un logement en copropriété est une unité de logement utilisée comme lieu de résidence qui est, ou qui est censée être, un lieu délimité dans un immeuble désigné ou décrit comme étant une unité de logement distincte dans un plan ou une description enregistré (ou dans un plan ou une description analogue enregistré selon une loi provinciale). Un logement en copropriété comprend aussi tous les droits et intérêts afférents à la propriété de l'unité.

Par exemple, un appartement ou une maison en rangée serait généralement considéré comme un logement en copropriété aux fins du remboursement pour habitations neuves si ce logement répond aux conditions suivantes :

- il s'agit d'une unité de logement utilisée comme lieu de résidence;
- il est désigné comme un logement en copropriété selon une loi provinciale;

- il appartient à un particulier selon un titre de propriété distinct de toute autre unité du logement en copropriété;
- il peut être vendu séparément des autres unités dans un logement en copropriété.

Maison flottante – Une maison flottante est une construction conçue pour être occupée comme lieu de résidence qui est fixée de façon permanente sur une plate-forme flottante et qui n'est pas munie ou qui ne peut pas facilement être munie d'un moyen de propulsion. Une maison flottante n'inclut pas les appareils qui ne sont pas encastrés ni les fournitures vendues avec la structure. Une maison flottante n'est donc pas une péniche ou une embarcation de plaisance.

Maison mobile – Une maison mobile est un bâtiment dont la fabrication et l'assemblage sont achevés ou achevés en grande partie et qui est :

- équipé d'installations complètes de plomberie, d'électricité et de chauffage;
- conçu pour être transporté jusqu'à un emplacement pour y être posé sur des fondations, raccordé à des installations de services et occupé comme un lieu de résidence.

Une maison mobile peut également inclure une maison modulaire. Sont exclus les véhicules et remorques conçus pour les loisirs, tels que les remorques de tourisme, les maisons motorisées et les tentes-caravanes. Une maison mobile n'inclut pas les appareils qui ne sont pas encastrés ni les meubles vendus avec la maison.

Maison modulaire – Une maison modulaire est une maison fabriquée en usine, conçue pour être occupée comme résidence et composée de modules ayant trois murs et un toit ou un plafond.

Pour être considérée comme une maison modulaire aux fins de la TPS/TVH, la maison modulaire doit être équipée d'installations complètes de plomberie, d'électricité et de chauffage et conçue pour être transportée jusqu'à un emplacement pour y être posée sur une fondation et raccordée à des installations de service, et occupée comme lieu de résidence. De plus, avant de quitter l'usine, les modules doivent être aussi complets que possible, tout en tenant compte du fait qu'ils doivent être transportés. Une maison modulaire n'inclut pas les appareils qui ne sont pas encastrés ni les fournitures vendues avec la structure.

Pour en savoir plus, consultez l'énoncé de politique sur la TPS/TVH P-223, *La signification de « dont la fabrication et l'assemblage sont achevés ou achevés en grande partie » dans la définition de « maison mobile »*.

Si une maison modulaire est considérée comme une maison mobile, toutes les références faites à une maison mobile dans ce guide incluent une maison modulaire. Dans ce cas, lisez la page 38 pour connaître les options possibles pour demander un remboursement pour habitation neuve. Si une maison modulaire **n'est pas** considérée comme une maison mobile, un remboursement pour habitations neuves pour les maisons construites par le propriétaire pourrait vous être offert. Lisez, « Remboursement pour habitations neuves pour les maisons construites par le propriétaire », à la page 11.

Parc à roulettes – Un parc à roulettes est un terrain dont une personne est locataire ou propriétaire, et qui est seulement composé de ce qui suit :

- un ou plusieurs emplacements que la personne fournit, ou est censée fournir, par bail, licence ou accord semblable, au propriétaire, locataire, occupant ou possesseur d'une maison mobile, d'une remorque de tourisme, d'une maison motorisée ou de tout autre véhicule ou remorque semblable qui est situé sur l'emplacement ou qui y sera situé;
- d'autres terrains qui sont raisonnablement nécessaires :
 - soit à l'usage des emplacements par des particuliers qui résident dans une maison mobile ou dans une remorque de tourisme, une maison motorisée ou tout autre véhicule ou remorque semblable qui est situé sur l'emplacement ou qui y sera situé, ou qui occupent une maison, un véhicule ou une remorque semblable;
 - soit à l'exploitation du parc.

Parc à roulettes résidentiel – Généralement, il s'agit du terrain qui fait partie d'un parc à roulettes et les bâtiments qui s'y trouvent, ainsi que les dépendances du parc s'il comprend au moins deux sites et que les **trois** conditions suivantes sont remplies :

- le terrain, les bâtiments et les dépendances sont raisonnablement nécessaires à l'usage et à la jouissance des emplacements du parc à roulettes par des particuliers qui résident dans une maison mobile ou dans une remorque de tourisme, une maison motorisée ou un véhicule ou une remorque semblable qui est situé sur l'emplacement ou qui y sera situé, ou qui occupent semblable maison, véhicule ou remorque, ou sont raisonnablement nécessaires à l'activité du parc;
- 90 % ou plus des sites sont fournis, ou sont destinés à l'être, au moyen d'un bail, d'une licence ou d'un accord semblable et leur possession ou leur utilisation continue est d'une durée d'au moins :
 - 1 mois pour les maisons mobiles ou les autres habitations;
 - 12 mois pour les remorques de tourisme, les maisons motorisées ou les véhicules semblables qui ne sont pas des habitations;
- les sites pourraient être utilisés comme lieux de résidence tout au long de l'année par les personnes qui occupent les maisons mobiles (que le parc en contienne ou non). Les sites doivent être aménagés pour pouvoir y utiliser une maison mobile tout au long de l'année.

Si une personne possède deux parcs à roulettes ou plus situés l'un à côté de l'autre, les sites dans tous les parcs à roulettes sont pris en compte selon les conditions susmentionnées et, lorsque les conditions sont respectées, les parcs à roulettes sont considérés comme constituant un seul parc à roulettes résidentiel.

Province participante – Il s'agit des provinces qui ont harmonisé leur taxe de vente provinciale avec la TPS afin d'introduire la taxe de vente harmonisée (TVH). Les provinces participantes sont l'Île-du-Prince-Édouard, le Nouveau-Brunswick, la Nouvelle-Écosse, l'Ontario, et Terre-Neuve-et-Labrador à l'exclusion de la zone extracôtière de la Nouvelle-Écosse et de la zone extracôtière de Terre-Neuve sauf dans la mesure où des activités extracôtières, tel qu'il est défini au paragraphe 123(1) de la *Loi sur la taxe d'accise*, y sont exercées.

Remarque

La Colombie-Britannique était une province participante du 1^{er} juillet 2010 au 31 mars 2013.

Prise de possession – Aux fins de la TPS/TVH, la prise de possession se produit habituellement le jour où vous détenez, contrôlez ou occupez la maison, par exemple lorsque vous commencez à payer les impôts fonciers, que vous avez le droit de modifier le terrain, que vous avez le contrôle de l'entrée et de l'accès ou que vous payez l'assurance habitation.

Prix d'achat – Le prix d'achat est le montant total payé pour une maison neuve, mais il ne comprend pas les éléments suivants :

- toute TPS/TVH payable pour l'achat;
- le montant du remboursement pour habitations neuves, dans le cas où le constructeur a crédité ce montant à l'acheteur en réduisant le montant total payable pour la maison de ce montant.

Le prix d'achat ne comprend ni les droits de cession immobilière ni les taxes de vente provinciales qui pourraient être payables par l'acheteur.

Proche – Un proche est un particulier qui vous est lié par les liens du sang, du mariage, de l'union de fait ou de l'adoption au sens de la *Loi de l'impôt sur le revenu*.

L'expression « liens du sang » se limite aux parents, aux enfants ou à d'autres descendants ou frères et sœurs. L'expression « liens du mariage » comprend votre conjoint ou une personne qui lui est liée par les liens du sang ou de l'adoption. Toutefois, aux fins du remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves seulement, un proche peut également être votre ex-époux ou votre ancien conjoint de fait.

Termes importants

Êtes-vous un constructeur aux fins du remboursement pour habitations neuves?

Aux fins de la TPS/TVH, le terme « constructeur » comporte une signification particulière et ne se limite pas à une personne qui construit physiquement des habitations.

Aux fins du remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves, un constructeur est généralement une personne qui exploite une entreprise de construction ou de rénovations majeures de maisons en vue de les vendre. Les maisons peuvent être situées sur un terrain dont le constructeur est le propriétaire ou le locataire. Un **constructeur** peut aussi être l'une des personnes suivantes :

- un fabricant ou un fournisseur de maisons mobiles ou de maisons flottantes neuves;
- une personne qui achète une maison neuve inoccupée en vue de la revendre;
- une personne qui acquiert un droit sur une maison, dans le cadre des activités de son entreprise ou de son commerce, pendant que la maison est en construction ou fait l'objet de rénovations majeures et qui exécute les travaux de construction ou de rénovations majeures ou qui engage quelqu'un pour effectuer ces travaux;
- une personne qui a converti un immeuble non résidentiel en maison, sans y avoir effectué des rénovations majeures.

Un particulier n'est pas un constructeur **sauf** s'il a acquis, construit ou rénové de façon majeure une habitation, ou s'il a engagé une autre personne pour le faire dans le cadre d'un projet comportant un risque ou une affaire à caractère commercial. Par exemple, aux fins de la TPS/TVH, un particulier qui achète, construit ou rénove de façon majeure une maison qu'il utilisera comme lieu de résidence habituelle n'est pas le constructeur de cette maison. Pour en savoir plus, consultez l'Info TPS/TVH GI-005, *Vente d'une résidence par un constructeur qui est un particulier*.

Généralement, une personne que vous engagez pour effectuer des travaux de construction sur un terrain dont vous êtes le propriétaire ou locataire et qui ne possède pas de droit sur ce terrain n'est pas considérée comme un constructeur. Par exemple, l'entrepreneur que vous engagez pour construire votre maison neuve sur un terrain dont vous êtes le propriétaire ou pour effectuer des rénovations majeures à votre maison existante n'est pas considéré comme le constructeur.

Qu'est-ce qu'une maison aux fins du remboursement pour habitations neuves?

Généralement, une maison comprend une maison unifamiliale ou une maison jumelée, duplex, un logement en copropriété, une maison en rangée, un logement dans une coopérative d'habitation, une maison mobile (y compris une maison modulaire) et une maison flottante. Dans des circonstances très limitées, une maison peut comprendre une unité récréative qui a été fixée au fonds et qui a été modifiée de sorte à présenter des caractéristiques résidentielles. Pour en savoir plus, consultez l'énoncé de politique sur la TPS/TVH P-104, *La TPS/TVH et la fourniture d'un fonds pour les unités récréatives telles que les maisons préfabriquées mobiles, les roulettes de parc et les remorques de tourisme*.

Une maison peut aussi comprendre les dépendances adjacentes ou situées près de la maison, comme un garage détaché ou une remise, ainsi que le terrain sous-jacent ou contigu à la maison et aux dépendances jusqu'à un maximum d'un demi-hectare (1,23 acre) qui est raisonnablement nécessaire à l'usage et à la jouissance de la maison comme lieu de résidence.

Dans certains cas, nous pourrions considérer une superficie de terrain raisonnablement nécessaire à l'usage et à la jouissance de la maison comme lieu de résidence qui serait de plus d'un demi-hectare (par exemple, si un règlement municipal impose une grandeur de lot minimale ou qu'un excédent de terrain est nécessaire pour accéder aux chemins publics).

Une maison peut également comprendre un gîte touristique, un hôtel, un motel, une auberge, une maison de pension, une résidence ou un gîte semblable où les logements sont loués au public de façon provisoire. Cependant, pour être admissible au remboursement pour habitations neuves dans ces situations, l'immeuble doit être utilisé à plus de 50 % comme votre lieu de résidence ou celui d'un proche, soit de façon individuelle ou commune. Si 50 % ou moins de la maison, incluant le gîte touristique, est votre lieu de résidence habituelle ou celui d'un proche, seule la partie qui vous sert de lieu de résidence habituelle donnera droit au remboursement pour habitations neuves.

Lieu de résidence habituelle

L'une des principales conditions à remplir afin d'avoir droit au remboursement pour habitations neuves est que vous devez acheter ou construire la maison dans le but de l'utiliser comme votre lieu de résidence habituelle ou celui d'un proche.

Généralement, votre lieu de résidence habituelle est une habitation dont vous êtes le propriétaire conjointement ou d'une autre façon et dans laquelle vous avez l'intention d'habiter de façon permanente. Vous pouvez avoir plus d'un lieu de résidence, mais nous considérons que vous n'avez qu'un seul lieu de résidence **habituelle**.

Remarque

Si vous achetez ou construisez une habitation neuve au Canada, mais que votre lieu de résidence habituelle demeure à l'extérieur du Canada, votre habitation au Canada serait considérée comme un lieu de résidence secondaire et ne serait pas admissible au remboursement pour habitations neuves.

Aux fins du remboursement pour habitations neuves, voici quelques exemples de facteurs dont nous pouvons tenir compte pour déterminer si une habitation est votre lieu de résidence habituelle ou celui d'un proche :

- vous considérez la maison comme votre résidence principale;
- la durée au cours de laquelle vous habitez le lieu;
- la désignation de cette adresse sur vos documents personnels et publics.

Afin d'avoir droit au remboursement pour habitations neuves, votre intention d'utiliser l'habitation comme votre lieu de résidence habituelle ou celui d'un proche doit être manifeste au moment de l'acquisition, ou dès le début de la construction ou des rénovations majeures de l'habitation.

Aux fins du remboursement, une habitation n'est pas votre lieu de résidence habituelle si, par exemple, votre intention est de l'utiliser comme votre lieu de résidence habituelle à un moment plus éloigné, comme à la retraite. De plus, aux fins du remboursement, un chalet ou un bien de placement n'est pas votre lieu de résidence habituelle. Dans ces cas, un remboursement pour habitations neuves n'est pas accordé.

Quel remboursement pour habitations neuves pouvez-vous demander?

Le remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves permet à un **particulier** de récupérer une portion de la taxe sur les produits et services (TPS) ou la **partie fédérale** de la taxe de vente harmonisée (TVH) payée pour une maison neuve ou ayant fait l'objet de rénovations majeures, utilisée comme le **lieu de résidence habituelle** du particulier ou de l'un de ses proches, lorsque toutes les autres conditions sont remplies.

Remarque

Seuls les **particuliers** qui remplissent toutes les conditions peuvent avoir droit au remboursement pour habitations neuves. Cependant, un particulier qui est copropriétaire avec une autre personne qui n'est pas un particulier n'a pas droit à ce remboursement.

Les sociétés de personnes et les sociétés n'ont pas droit au remboursement pour habitations neuves.

Maisons construites par le propriétaire

Vous pourriez avoir droit à un remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves pour une maison construite par le propriétaire si :

- vous avez construit une maison sur un terrain dont vous étiez déjà le propriétaire ou le locataire, ou avez engagé une autre personne pour le faire;
- vous avez effectué des rénovations majeures à votre maison existante, ou avez engagé une personne pour le faire (au moins 90 % de l'intérieur de la maison existante doit être enlevé ou remplacé pour correspondre à une rénovation majeure);
- vous avez rénové votre maison existante et construit un ajout majeur à votre maison qui double, sinon plus, la superficie habitable de la maison, ou avez engagé une autre personne pour le faire (par exemple, l'ajout d'un deuxième étage complet à un bungalow existant. La seule construction d'une galerie, d'un solarium, d'une salle de séjour ou d'une chambre à coucher ne constitue pas en soi un ajout majeur);

- vous avez converti une propriété non résidentielle en maison;
- vous avez acheté de son constructeur (y compris son fabricant ou son vendeur) une maison mobile ou une maison flottante neuve ou une de ces maisons à laquelle vous avez effectué des rénovations majeures ou avez engagé une autre personne pour le faire. Pour une maison mobile ou une maison flottante, vous pouvez soit demander le remboursement pour habitations neuves construites par le propriétaire **ou** le remboursement pour habitations neuves pour une maison achetée d'un constructeur, tel que mentionné ci-dessous.

Remarque

Si vous avez rénové votre maison ou construit un ajout à votre maison existante, lisez « Rénovation majeure, ajout majeur et conversion », à la page 13, pour déterminer si les travaux que vous avez entrepris sont assez importants pour que l'on considère votre maison comme une maison neuve.

Pour en savoir plus, lisez « Remboursement pour habitations neuves pour les maisons construites par le propriétaire », à la page 11.

Maisons achetées d'un constructeur

Vous pourriez avoir droit à un remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves pour une maison que vous avez achetée d'un constructeur si l'une des situations suivantes s'applique à vous :

- vous avez acheté d'un constructeur une maison neuve ou ayant fait l'objet de rénovations majeures (terrain et bâtiment);
- vous avez acheté d'un constructeur (y compris un fabricant ou un vendeur) une maison mobile neuve ou une maison flottante neuve;
- vous avez acheté une part du capital social d'une coopérative d'habitation;
- vous avez acheté d'un constructeur une maison neuve ou ayant fait l'objet de rénovations majeures, et vous louez le terrain de ce même constructeur selon le même contrat que le contrat d'achat de la maison, dont le bail est d'une durée d'au moins 20 ans, ou prévoit une option d'achat du terrain.

Pour en savoir plus, lisez « Remboursement pour habitations neuves pour les maisons achetées d'un constructeur », à la page 23.

Remboursements provinciaux pour habitations neuves

Un des remboursements suivants pour habitations neuves peut être accordé pour la partie provinciale de la TVH, peu importe que le remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves pour la partie fédérale de la TVH soit accordé ou non.

Remboursement de la Colombie-Britannique

Si la TVH pour l'achat, la construction ou des rénovations majeures d'une maison est devenue payable avant le 1^{er} avril 2013, pour une maison en Colombie-Britannique, vous pourriez avoir droit à une portion de la **partie provinciale** de la TVH que vous avez payée. Pour en savoir plus, lisez « Remboursement pour habitations neuves pour les maisons construites par le propriétaire », à la page suivante ou « Remboursement pour habitations neuves pour les maisons achetées d'un constructeur », à la page 23.

Remboursement de la Nouvelle-Écosse

Si votre maison est située en Nouvelle-Écosse, vous pouvez avoir droit à un remboursement pour une portion de la **partie provinciale** de la TVH que vous avez payée afin d'acheter ou de construire une habitation neuve (un remboursement de la Nouvelle-Écosse n'est pas accordé pour la rénovation majeure d'une habitation). Pour en savoir plus, lisez « Remboursements provinciaux pour habitations neuves pour les maisons achetées d'un constructeur », à la page 24.

Remboursement de l'Ontario

Si vous avez payé la TVH afin d'acheter, de construire ou de rénover de façon majeure une habitation située en Ontario, vous pouvez avoir droit de demander un remboursement provincial pour habitations neuves pour une portion de la **partie provinciale** de la TVH que vous avez payée. Pour en savoir plus, lisez « Remboursements provinciaux pour habitations neuves pour les maisons construites par le propriétaire », à la page 12 ou « Remboursements provinciaux pour habitations neuves pour les maisons achetées d'un constructeur », à la page 24.

Remboursement de la taxe transitoire en Colombie-Britannique

Vous pourriez avoir droit à un remboursement de taxes transitoire de la Colombie-Britannique si vous êtes le constructeur d'une construction ou des rénovations majeures pour habitations neuves et :

- vous avez dû facturer à l'acheteur la taxe transitoire de la Colombie-Britannique de 2 %;
- vous avez dû tenir compte de la taxe transitoire de la Colombie-Britannique de 2 % sur la fourniture à soi-même d'une habitation;
- le prix d'achat est considéré comme incluant la taxe transitoire de la Colombie-Britannique de 2 %.

Pour faire la demande de ce remboursement, envoyez-nous le formulaire suivant dûment rempli, RC7004-BC, *Remboursement transitoire de la taxe en Colombie-Britannique*.

Pour en savoir plus, consultez l'avis sur la TPS/TVH 276, *Élimination de la TVH en Colombie-Britannique en 2013 – Règles transitoires visant les immeubles, y compris les habitations neuves*.

Remboursements transitoires provinciaux pour habitations neuves

Dans certains cas, vous pourriez avoir droit à un remboursement transitoire pour habitations neuves en plus d'un remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves ou un remboursement provincial pour habitations neuves pour lesquels vous pourriez être admissible, même si la maison n'est pas votre lieu de résidence principale.

Remboursement transitoire provincial pour habitations neuves à l'Île-du-Prince-Édouard

Un particulier qui achète une maison neuve ou qui a fait l'objet de rénovations majeures, y compris un duplex, (sauf un logement en copropriété, une maison mobile ou une maison flottante) pourrait avoir le droit de demander un remboursement transitoire provincial pour habitations neuves situées à l'Île-du-Prince-Édouard, si au moins 10 % de la construction ou des rénovations majeures ont été achevées avant le 1^{er} avril 2013 et que la TVH était payable sur l'achat. Un constructeur qui est considéré avoir effectué une fourniture à soi-même sur une telle habitation et avoir payée la TVH pourrait aussi avoir le droit à ce remboursement.

S'il s'agit d'un logement en copropriété ou d'un immeuble d'habitation en copropriété, ou d'un immeuble d'appartements ou d'un ajout à un immeuble d'appartements, et que vous êtes le constructeur de l'habitation, vous pourriez avoir droit à ce remboursement si au moins 10 % de la construction ou des rénovations majeures ont été achevées avant le 1^{er} avril 2013.

Pour en savoir plus, consultez l'info TPS/TVH GI-151, *Taxe de vente harmonisée : Remboursement transitoire provincial pour habitations neuves à l'Île-du-Prince-Édouard*.

Pour faire votre demande de remboursement transitoire pour nouvelles habitations à l'Île-du-Prince-Édouard, utilisez, selon le cas, un des formulaires suivants :

- formulaire RC7000-PE, *Remboursement transitoire de la taxe de vente provinciale pour habitations neuves de l'Île-du-Prince-Édouard*;
- formulaire RC7001-PE, *Remboursement transitoire de la taxe de vente provinciale pour habitations neuves de l'Île-du-Prince-Édouard – Logements en copropriété*;
- formulaire RC7002-PE, *Remboursement transitoire de la taxe de vente provinciale pour habitations neuves de l'Île-du-Prince-Édouard – Immeubles d'appartements*.

Remboursements transitoires pour habitations neuves destinés à un premier revendeur

Si vous êtes un non-inscrit, que vous avez acheté du vendeur d'origine une habitation neuve bénéficiant de droits acquis et que vous effectuez une revente de l'habitation qui est assujettie à la TVH, vous pourriez avoir droit de demander un remboursement égal à :

- pour une habitation située à l'Île-du-Prince-Édouard, 4,5 % du prix d'achat qui était payable sur votre achat de l'habitation bénéficiant de droits acquis du vendeur d'origine;
- pour une habitation située en Ontario, 2 % du prix d'achat qui était payable sur votre achat de l'habitation bénéficiant de droits acquis du vendeur d'origine.

Ontario

Si votre habitation est située en Ontario, demandez ce remboursement en utilisant le formulaire RC7003-ON, *Remboursement transitoire de la taxe de vente au détail (TVD) pour habitations neuves de l'Ontario pour les premiers revendeurs non-inscrits*, dans les deux ans suivant la date à laquelle vous avez transféré la possession de l'habitation à l'acheteur.

Pour en savoir plus, lisez l'Info TPS/TVH GI-101, *Taxe de vente harmonisée – Renseignements à l'intention des constructeurs d'habitations non-inscrits en Ontario, en Colombie-Britannique et en Nouvelle-Écosse*.

Île-du-Prince-Édouard

Si votre habitation est située à l'Île-du-Prince-Édouard, demandez ce remboursement en utilisant le formulaire RC7003-PE, *Remboursement transitoire de la taxe de vente provinciale pour habitations neuves de l'Île-du-Prince-Édouard pour les premiers revendeurs non-inscrits*, dans les deux ans suivant la date à laquelle vous avez transféré la possession de l'habitation à l'acheteur.

Remarque

Vous aurez seulement droit à ce remboursement à l'égard de votre achat d'une habitation bénéficiant de droits acquis aux fins de l'harmonisation de la TPS avec la taxe provinciale de l'Île-du-Prince-Édouard. Ces habitations comprendraient une maison individuelle, une maison jumelée, une maison en rangée, un logement en copropriété ou un immeuble d'habitation en copropriété qui vous serait vendu selon un contrat de vente écrit conclu avant le 9 novembre 2012 et dont la propriété et la possession de l'habitation vous sont toutes les deux transférées aux termes de ce contrat après mars 2013.

Pour en savoir plus, lisez l'Info TPS/TVH GI-164, *Transition à la taxe de vente harmonisée de l'Île-du-Prince-Édouard – Renseignements à l'intention des constructeurs d'habitations non-inscrits*.

Autres remboursements pour habitations neuves

Remboursement transitoire de la TPS/TVH

Selon le moment où vous et le constructeur avez conclu votre contrat d'achat d'une maison neuve, vous pourriez avoir droit à un remboursement transitoire de 2006 ou à un remboursement transitoire de 2008 (ou les deux) si votre achat est assujetti à un taux de TPS de 6 % ou de 7 % ou à un taux de TVH de 14 % ou de 15 %.

Remarque

Un remboursement transitoire de la TPS/TVH peut être accordé même si la maison n'est pas votre lieu de résidence habituelle.

Remboursement de la TPS/TVH pour immeubles d'habitation locatifs neufs

Si vous achetez, construisez ou rénovez de façon majeure une habitation pour que des particuliers l'utilisent comme lieu de résidence à long terme, vous n'avez pas droit au remboursement pour habitations neuves. Cependant, vous pourriez avoir droit au remboursement de la TPS/TVH pour immeubles d'habitation locatifs neufs. Pour en savoir plus, consultez le guide RC4231, *Remboursement de la TPS/TVH pour immeubles d'habitation locatifs neufs*.

Remboursement pour habitations neuves pour les maisons construites par le propriétaire

Avez-vous droit au remboursement pour habitations neuves construites par le propriétaire?

Remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves

Pour une habitation construite par le propriétaire, telle que décrite à la page 9, vous pouvez demander un remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves pour une portion de la TPS ou la **partie fédérale** de la TVH que vous payée pour la construction de la maison, si vous remplissez **toutes** les conditions suivantes :

- vous avez construit ou rénové de façon majeure la maison construite par le propriétaire (ou acheté, dans le cas d'une maison mobile ou une maison flottante, ou une maison modulaire qui n'est pas considérée comme une maison mobile), telle que décrite précédemment, pour l'utiliser comme votre lieu de résidence habituelle ou celui d'un proche (pour en savoir plus, lisez « Lieu de résidence habituelle », à la page 8);

- la juste valeur marchande de la maison construite par le propriétaire au moment où les travaux sont achevés en grande partie est inférieure à 450 000 \$ (la juste valeur marchande du terrain, du bâtiment et de toutes les autres structures doit être comprise dans le calcul de cette valeur);
- vous, ou l'un de vos proches, êtes le premier occupant de la maison depuis le début de la construction ou des rénovations majeures, ou vous avez effectué une vente exonérée de la maison et en avez transféré la propriété avant qu'elle soit occupée (pour en savoir plus sur les cas où la vente d'une maison peut être exonérée, lisez « Avez-vous vendu la maison avant que quelqu'un l'ait occupée? », sur cette page);
- vous avez payé la TPS/TVH sur l'achat du terrain ou sur le droit du terrain sur lequel la maison est située, et sur les matériaux et services de construction se rapportant à la construction de la maison ou aux rénovations majeures, ou sur l'achat de la maison mobile ou de la maison flottante.

Remarque

Si vous avez droit au remboursement pour habitations neuves pour votre achat d'une maison mobile ou d'une maison flottante, vous avez le choix de demander le remboursement pour habitations neuves pour les maisons construites par le propriétaire **ou** le remboursement pour habitations neuves pour les acheteurs d'habitations neuves d'un constructeur. Pour une maison modulaire, ce choix est disponible uniquement si la maison modulaire est considérée comme une maison mobile. Pour en savoir plus sur vos options, lisez « Maison modulaire, maison mobile et maison flottante », à la page 38.

Si deux particuliers ou plus construisent ou rénovent de façon majeure une maison, ou engage une autre personne pour le faire, chaque particulier doit répondre à toutes les conditions d'admissibilité au remboursement pour habitations neuves énumérées sur cette page pour qu'il soit offert. Toutefois, seulement l'un de ces particuliers peut demander le remboursement (c.-à-d. que seulement un particulier peut être le demandeur).

Les conditions susmentionnées, à l'exception du seuil maximal de 450 000 \$, s'appliquent également au remboursement pour habitations neuves de l'Ontario et de la Colombie-Britannique.

Avez-vous vendu la maison avant que quelqu'un l'ait occupée?

Si vous avez effectué une vente exonérée de la maison et que vous en avez transféré la propriété à l'acheteur avant que vous, ou quelqu'un d'autre, l'ayez occupée, vous pourriez avoir droit au remboursement pour habitations neuves si vous aviez initialement l'intention de convertir la maison en votre lieu de résidence habituelle ou celui d'un proche et que toutes les autres conditions mentionnées sous la rubrique précédente sont remplies.

Généralement, la vente de votre maison sera exonérée si vous n'êtes pas, aux fins de la TPS/TVH, le constructeur de la maison et que vous n'avez pas demandé de crédits de taxe sur les intrants pour la TPS/TVH payable sur les coûts engagés pour construire ou rénover de façon majeure la maison.

Aux fins de la TPS/TVH, vous pourriez être le constructeur de la maison si votre intention première ou seconde était de vendre la maison plutôt que de l'utiliser comme votre lieu de résidence habituelle ou celui d'un proche. Si vous êtes un constructeur de la maison, la vente de celle-ci pourrait être taxable et vous n'auriez pas droit à un remboursement pour habitations neuves. Pour en savoir plus, consultez l'info TPS/TVH GI-005, *Vente d'une résidence par un constructeur qui est un particulier*, et le guide RC4052, *Renseignements sur la TPS/TVH pour l'industrie de la construction résidentielle*.

Remboursements provinciaux pour habitations neuves pour les maisons construites par le propriétaire

Remboursement de la Nouvelle-Écosse

Si votre maison est située en Nouvelle-Écosse, vous pourriez également avoir droit au remboursement pour une portion de la **partie provinciale** de la TVH que vous avez payée pour la construction de votre maison. Dans ce cas, vous devez demander votre remboursement provincial pour habitations neuves auprès de la province de la Nouvelle-Écosse. Pour en savoir plus sur ce remboursement, contactez Services Nouvelle-Écosse et Relations avec les municipalités.

Remboursements de l'Ontario et de la Colombie-Britannique

Si vous êtes un particulier et que vous avez payé la TVH pour construire une maison ou effectuer des rénovations majeures à une maison, pour construire un ajout majeur qui constitue une partie de la rénovation de votre maison ou pour convertir un bâtiment non résidentiel en bâtiment à usage résidentiel, vous avez droit à un remboursement provincial pour habitations neuves de l'Ontario ou de la Colombie-Britannique si les conditions suivantes sont remplies :

- la maison est située en Ontario ou en Colombie-Britannique et sert de lieu de résidence habituelle à vous ou à l'un de vos proches;
- vous avez droit à un remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves pour la partie fédérale de la TVH, ou vous y auriez droit si la juste valeur marchande était inférieure à 450 000 \$ au moment de la construction de la maison ou au moment de l'achèvement en grande partie des rénovations majeures. Cela signifie que vous auriez peut-être droit à un remboursement provincial pour habitations neuves même si vous n'avez pas droit au remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves pour la partie fédérale de la TVH.

Le remboursement de la Colombie-Britannique est disponible **uniquement** si vous deviez payer la TVH **avant** le 1^{er} avril 2013.

Le seuil maximal pour le remboursement pour habitations neuves de l'Ontario pour les maisons construites par le propriétaire varie selon que vous avez payé la TVH sur l'achat du terrain ou non. Le remboursement pour habitations neuves de l'Ontario est limité à un montant **maximum** de 24 000 \$ si vous avez payé la TVH sur l'achat du terrain, et de 16 080 \$ si vous ne l'avez pas payée.

Le seuil maximal pour le remboursement pour habitations neuves de la Colombie-Britannique pour les maisons construites par le propriétaire varie selon la date à laquelle la construction ou les rénovations majeures de la maison ont été achevées en grande partie, la date à laquelle vous produisez votre demande de remboursement et selon que vous avez payé ou non la TVH sur l'achat du terrain.

Avant le 1^{er} avril 2012, le montant maximal pour le remboursement pour habitations neuves de la Colombie-Britannique était de 26 250 \$ si vous aviez payé la TVH sur l'achat du terrain, et de 17 588 \$ si vous ne l'aviez pas payée. Pour les maisons qui sont achevées en grande partie après le 31 mars 2012, le montant maximal pour le remboursement pour habitations neuves de la Colombie-Britannique est de 42 500 \$ si vous avez payé la TVH sur l'achat du terrain, et de 28 475 \$ si vous ne l'avez pas payée.

Rénovation majeure, ajout majeur et conversion

Vous pourriez avoir droit au remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves si :

- vous avez effectué des rénovations majeures à votre maison existante;
- vous avez converti un immeuble non résidentiel en maison;
- vous avez construit un ajout majeur à votre maison existante si, en plus de cet ajout, vous avez aussi rénové la maison.

Remarque

Vous pourriez également avoir droit à un remboursement provincial pour habitations neuves si la maison est située en Ontario ou si vous deviez payer la TVH avant le 1^{er} avril 2013 pour une maison située en Colombie-Britannique.

Les renseignements suivants vous aideront à déterminer si les travaux de construction que vous avez effectués à votre maison sont assez importants pour que l'on considère votre maison comme une maison neuve. Toutefois, vous devez également remplir toutes les autres conditions d'admissibilité pour avoir droit au remboursement pour habitations neuves. Pour connaître toutes ces conditions, lisez « Maisons construites par le propriétaire », à la page 9.

Rénovation majeure

Si une maison a fait l'objet de rénovations majeures, elle est généralement traitée comme une maison neuve.

Toutefois, des changements majeurs doivent être effectués pour correspondre à la définition de rénovation majeure. Dans le cadre d'un projet de rénovations majeures, l'intérieur d'une maison est pratiquement détruit au complet. Ce genre de projet de rénovation est considéré comme une rénovation majeure. Généralement, 90 % ou plus de l'intérieur d'une maison existante doit être enlevé ou remplacé pour correspondre à une rénovation majeure (proportion de 90 %).

Pour atteindre la proportion de 90 %, vous n'avez pas à enlever ou à remplacer la fondation, les murs de soutien extérieurs et intérieurs, le plancher, le toit ou les escaliers. Cependant, si vous enlevez ou remplacez l'un d'eux au cours d'une rénovation majeure, la TPS/TVH payée sur ces travaux ou sur la démolition ou le remplacement est également admissible au remboursement.

Toute méthode juste et raisonnable peut être utilisée pour déterminer si la proportion de 90 % est atteinte. Par exemple, le fait de comparer la superficie en mètres carrés de la superficie habitable rénovée à la superficie totale habitable en mètres carrés de la maison est une mesure acceptable de la proportion de 90 %. Vous pouvez également comparer la superficie en mètres carrés des planchers et des murs des pièces rénovées à la superficie totale des planchers et des murs de la maison.

Seule la surface habitable est prise en compte pour établir si la maison a fait l'objet de rénovations majeures. La surface habitable comprend les pièces où vous vivez, les sous-sols finis et les greniers habités. Les garages ou les vides sanitaires ne sont pas pris en compte pour déterminer la proportion de 90 %. De même, les travaux effectués pour finir partiellement un sous-sol qui n'est pas habitable ne sont pas pris en compte pour déterminer la proportion de 90 %. Toutefois, si un sous-sol non fini est rénové au complet ou en partie pour le rendre habitable, cette superficie serait prise en compte pour déterminer la proportion de 90 %.

La seule rénovation de votre sous-sol ou le seul ajout d'un garage ou d'une terrasse à votre maison existante **ne correspond pas** à la définition d'une rénovation majeure et ne donne pas droit au remboursement pour habitations neuves.

La construction d'un ajout à une maison n'est pas considérée comme une rénovation majeure étant donné que c'est la maison en entier qui doit être rénovée. Par exemple, si un bungalow de 700 mètres carrés fait l'objet de rénovations et qu'une partie du projet consiste à construire un ajout de 100 mètres carrés, l'ajout n'est pas pris en compte pour déterminer la proportion de 90 %. Toutefois, si la rénovation d'un bungalow de 700 mètres carrés est considérée comme une rénovation majeure, la TPS/TVH payée sur les coûts de construction de l'ajout est également admissible au remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves.

Ajout majeur

Vous pouvez avoir droit à un remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves lorsque vous construisez un ajout majeur à votre maison, ou engagez une autre personne pour le faire, en plus des rénovations apportées à la maison existante. Les travaux entrepris doivent être suffisamment importants pour que l'on considère la structure qui en résulte comme une maison nouvellement construite.

L'ajout doit doubler, sinon plus, la surface habitable de la maison existante, qui est intégrée à la nouvelle maison. C'est le cas, par exemple, si vous ajoutez un deuxième étage complet à votre maison. En plus d'en doubler la taille, les changements apportés à la maison existante et à l'utilisation des pièces après la construction doivent être suffisamment importants pour que l'ancienne maison n'existe plus.

La seule construction d'une galerie, d'un solarium, d'une salle de séjour ou d'une chambre à coucher n'est pas suffisante pour que l'on considère la maison comme étant nouvellement construite.

Conversion

Lorsque vous transformez une propriété à usage non résidentiel en votre maison, elle est considérée comme ayant fait l'objet de rénovations majeures, même si l'étendue des travaux, s'il y en a eu, ne répond pas aux exigences d'une rénovation majeure (telle que décrite dans la section « Rénovation majeure » à la page précédente). Vous avez donc droit au remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves si vous remplissez toutes les autres conditions relatives au remboursement.

Si vous achetez un immeuble qui était utilisé par une autre personne à des fins non résidentielles pour qu'il soit utilisé comme lieu de résidence habituelle par vous-même ou un proche, vous avez droit au remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves pour une partie de la TPS/TVH payée sur l'achat et les coûts qui se rapportent à la conversion, dans la mesure où vous remplissez toutes les autres conditions relatives au remboursement.

Si vous avez détenu ou utilisé l'immeuble comme immobilisation dans votre entreprise et que vous commencez à l'utiliser comme votre résidence, vous êtes considéré avoir vendu et racheté le bien et vous devez nous payer la TPS/TVH, calculée sur la juste valeur marchande de l'habitation. Si vous remplissez toutes les conditions du remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves, vous pouvez inclure la TPS/TVH que vous nous avez payée, en plus de la TPS/TVH que vous avez payée pour les améliorations, dans le calcul de votre remboursement.

Si vous avez payé la TPS/TVH sur le coût de l'immeuble lors de l'achat initial pour le détenir ou l'utiliser comme immobilisation dans votre entreprise et que vous n'aviez pas droit à un crédit de taxe sur les intrants (CTI) pour une partie ou l'intégralité de la TPS/TVH que vous avez versée sur l'achat de l'immeuble ou les améliorations que vous y avez apportées avant de l'utiliser comme résidence, vous pourriez avoir droit à un CTI ou à un remboursement. Pour en savoir plus, appelez-nous au 1-800-959-8296.

Pour en savoir plus au sujet des rénovations majeures, des ajouts majeurs et des conversions, consultez le bulletin d'information technique B-092, *Rénovations majeures et remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves*.

Formulaires à remplir pour une maison construite par le propriétaire

Formulaire GST191-WS, Feuille de travail pour sommaire de construction. Vous devez remplir ce formulaire en premier. Il vous aidera à déterminer le montant de TPS/TVH que vous avez payé durant la construction et si vous êtes admissible au remboursement. Vous devez remplir ce formulaire même si vous demandez uniquement le remboursement pour habitations neuves de l'Ontario ou de la Colombie-Britannique.

Formulaire GST191, Demande de remboursement de la TPS/TVH pour les maisons neuves construites par le propriétaire. Vous devez remplir ce formulaire pour demander le remboursement pour habitations neuves pour les maisons construites par le propriétaire. Si vous avez droit au remboursement pour une partie de la TPS ou de la partie fédérale de la TVH que vous avez payée, calculez le montant de votre remboursement en utilisant ce formulaire. Si vous avez uniquement droit au remboursement provincial pour habitations neuves, vous devez quand même remplir le formulaire GST191 au complet, à l'exception de la section D.

Si votre maison est située en Ontario ou en Colombie-Britannique, en plus de remplir le formulaire GST191-WS et le formulaire GST191, utilisez les formulaires suivants pour effectuer les calculs de votre remboursement provincial pour habitations neuves :

- le **formulaire RC7191-ON**, *GST191 Annexe pour le remboursement de l'Ontario*, si votre maison est située en Ontario;
- le **formulaire RC7191-BC**, *GST191 Annexe pour le remboursement de la Colombie-Britannique*, si votre maison est située en Colombie-Britannique.

Si le remboursement est pour un bien situé en Ontario, une fois que vous aurez rempli les formulaires GST191-WS et GST191, ainsi que le formulaire RC7191-ON si vous avez droit au remboursement provincial de l'Ontario, envoyez les formulaires ensemble à l'adresse suivante :

Centre fiscal de Sudbury
1050, avenue Notre-Dame
Sudbury ON P3A 5C1

Si le remboursement est pour un bien situé ailleurs au Canada, une fois que vous aurez rempli les formulaires GST191-WS et GST191, ainsi que l'annexe applicable pour le remboursement provincial si vous y avez droit, envoyez les formulaires ensemble à l'adresse suivante :

Centre fiscal de l'Île-du-Prince-Édouard
275, chemin Pope
Summerside PE C1N 6A2

Documents à nous envoyer

Dans la plupart des cas, vous n'avez pas à envoyer de documents justificatifs avec votre demande. Cependant, vous devez envoyer les factures avec votre feuille de travail lorsque le vendeur n'a pas facturé la TPS/TVH (les photocopies de ces factures sont acceptées). Il se peut aussi que nous vous demandions de fournir une preuve d'occupation.

Documents à conserver

Conservez une copie des formulaires remplis. Vous devez aussi conserver toutes les factures originales et les autres documents que vous avez utilisés pour remplir les formulaires pendant six ans pour pouvoir nous les soumettre sur demande.

Nous acceptons seulement les factures originales portant le nom du demandeur ou des autres propriétaires. Nous n'acceptons pas les estimations ou les offres de prix, les photocopies, les états de compte et les bordereaux de cartes de crédit ou de paiement direct Interac sans les factures originales. Si nous vous demandons d'envoyer les factures originales, nous vous les retournerons.

Quand recevrez-vous votre paiement?

Puisque toutes les demandes sont sujettes à une vérification, il peut y avoir un délai allant jusqu'à six mois avant que vous receviez votre paiement. De plus, le traitement de votre demande peut être retardé ou votre demande refusée si les formulaires ne sont pas remplis au complet, que les calculs sont inexacts ou si les documents requis ne sont pas joints à la demande.

Dates limites pour produire votre demande

Les trois situations suivantes vous aideront à déterminer quelle date limite s'applique à vous si vous produisez une demande de remboursement pour une maison construite par le propriétaire. La date limite pour produire une demande de remboursement provincial pour habitations neuves est la même que pour le remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves pour une partie de la TPS ou de la partie fédérale de la TVH.

Remarque concernant le remboursement de la Colombie-Britannique

Si votre maison est située en Colombie-Britannique, vous devez produire votre demande de remboursement pour habitations neuves de la Colombie-Britannique pour les maisons construites par le propriétaire dans les délais prévus avant la date limite qui s'applique à vous.

Toutefois, **aucun remboursement pour habitations neuves de la Colombie-Britannique ne sera offert pour les maisons construites par le propriétaire lorsque la demande de remboursement est produite après le 31 mars 2017** (même si la date limite habituelle n'est pas encore dépassée). Par conséquent, si la date limite habituelle qui s'applique à vous est après le 31 mars 2017, vous devez quand même produire votre demande de remboursement au plus tard le **31 mars 2017**.

Situation 1 – La maison est occupée après que les travaux de construction ou de rénovations majeures sont achevés en grande partie

Si vous ou l'un de vos proches êtes le premier occupant de la maison après que les travaux de construction ou de rénovations majeures sont achevés en grande partie, vous pouvez produire la demande de remboursement une fois que la maison est occupée.

Inscrivez votre date de référence servant à établir la date limite de production de votre demande à la section B du formulaire GST191, *Demande de remboursement de la TPS/TVH pour les maisons neuves construites par le propriétaire*. Dans ce cas, votre date de référence est celle à laquelle les travaux de construction ou de rénovations majeures ont été achevés en grande partie.

Vous avez jusqu'à **deux ans** après votre date de référence pour demander le remboursement. Vous pouvez inclure la TPS/TVH que vous avez payée pour la construction de la maison et l'achat du terrain, ou le droit du terrain, qui est sous-jacent à la maison, pourvu que la taxe soit payée avant la date à laquelle vous produisez votre demande de remboursement.

Exemple

Hassan a commencé à construire sa maison en septembre 2015. Il l'a achevée en grande partie le 30 avril 2016 et y a emménagé le 31 mai 2016. Selon les règles de la situation 1, il peut produire une demande de remboursement à compter du 31 mai 2016 (le premier jour où il a occupé la maison). Toutefois, sa date de référence utilisée afin de déterminer la date limite de la production de sa demande est le 30 avril 2016 (le jour où la construction a été achevée en grande partie). Hassan inscrit le 30 avril 2016 à la section B du formulaire GST191. Cela signifie qu'il a jusqu'au 30 avril 2018 pour demander le remboursement d'une partie de la TPS/TVH qu'il a payée pour la construction de sa maison, pourvu que la taxe qu'il a incluse dans sa demande soit payée avant la date où il produira sa demande de remboursement.

Situation 2 – Vente exonérée de la maison avant qu'elle soit occupée

Si vous vendez la maison à titre **exonéré** et que vous transférez la propriété à l'acheteur avant qu'elle soit occupée, vous pouvez produire la demande de remboursement après avoir vendu la maison.

Inscrivez votre date de référence servant à établir la date limite de production de votre demande à la section B du formulaire GST191. Dans ce cas, votre date de référence est la **première** des dates suivantes :

- la date à laquelle vous transférez la propriété à l'acheteur;
- la date à laquelle les travaux de construction ou de rénovations majeures sont achevés en grande partie.

Vous avez jusqu'à **deux ans** après votre date de référence pour demander le remboursement. Vous pouvez inclure la TPS/TVH que vous avez payée pour la construction de la maison et l'achat du terrain, ou le droit du terrain, sous-jacent à la maison, pourvu que la taxe soit payée avant la date à laquelle vous produisez votre demande de remboursement.

Situation 3 – La maison est occupée avant que les travaux de construction ou de rénovations majeures soient achevés en grande partie

Si vous ou l'un de vos proches êtes le premier occupant de la maison avant que les travaux de construction ou de rénovations majeures soient achevés en grande partie, vous pouvez produire la demande seulement après que les travaux de construction ou de rénovations majeures sont achevés en grande partie.

Inscrivez votre date de référence servant à établir la date limite de production de votre demande à la section B du formulaire GST191. Dans ce cas, votre date de référence est la **première** des dates suivantes :

- le jour qui survient deux ans après le jour où vous ou l'un de vos proches avez occupé pour la première fois la maison après le début des travaux de construction ou de rénovations majeures;
- le jour où les travaux de construction ou de rénovations majeures sont achevés en grande partie.

Vous avez jusqu'à **deux ans** après votre date de référence pour demander le remboursement. Vous pouvez inclure la TPS/TVH que vous avez payée pour la construction de la maison et l'achat du terrain sur lequel vous avez construit la maison, pourvu que la taxe soit payée avant la date à laquelle vous produisez votre demande de remboursement.

Toutefois, dans le calcul du remboursement, n'incluez pas la TPS/TVH qui est devenue payable plus de deux ans après le jour où vous, ou l'un de vos proches, avez occupé pour la première fois la maison après le début des travaux de construction ou de rénovations majeures.

Exemple

Charlotte et Mathieu ont commencé à construire leur maison en mars 2014. Ils y ont emménagé le 30 juin 2015. Ils ont achevé les travaux en grande partie le 20 novembre 2015. Ils peuvent produire leur demande de remboursement dès le 20 novembre 2015.

À la section B du formulaire GST191, Charlotte ou Mathieu ont inscrit le 20 novembre 2015 comme date de référence, qui est la **première** des dates suivantes :

- le 30 juin 2017, qui survient deux ans après le jour où ils ont occupé la maison pour la première fois;
- le 20 novembre 2015, qui est la date à laquelle les travaux de construction ont été achevés en grande partie.

Cela signifie que Charlotte ou Mathieu ont jusqu'au 20 novembre 2017 pour demander le remboursement. Toutefois, toute TPS/TVH qui est devenue payable après le 30 juin 2017 ne peut être incluse dans le calcul du remboursement.

Production en retard des demandes de remboursement

Si vous n'avez pas pu produire votre demande de remboursement de la TPS/TVH pour une maison neuve construite par le propriétaire dans les délais prescrits en raison de circonstances exceptionnelles, nous examinerons votre demande produite en retard. Les circonstances exceptionnelles peuvent comprendre les situations suivantes : les catastrophes d'origine naturelle ou humaine (par exemple une inondation ou un incendie), les troubles civils ou les perturbations de services (par exemple une grève postale), une maladie grave, un accident, un trouble émotif ou une souffrance morale. Nous pouvons également examiner une demande de remboursement pour une maison neuve construite par le propriétaire qui est produite en retard lorsque le retard est causé principalement par nos actions, par exemple si nous vous avons fourni des renseignements inexacts.

Remarque

Cela s'applique seulement aux habitations neuves construites par le propriétaire mais ne s'applique pas si vous avez acheté une maison d'un constructeur.

Comment remplir le formulaire GST191-WS

Vous devez remplir le formulaire GST191-WS, *Feuille de travail pour sommaire de construction*, et l'envoyer avec votre demande de remboursement. Remplissez ce formulaire avant de remplir le formulaire GST191, *Demande de remboursement de la TPS/TVH pour les maisons neuves construites par le propriétaire* ou une annexe pour un remboursement provincial.

Toutes les demandes peuvent faire l'objet d'une vérification. Assurez-vous de remplir la feuille de travail au complet afin d'éviter tout délai dans le traitement de votre demande ou que le remboursement vous soit refusé.

Section A – Renseignements sur le demandeur

Vous devez remplir cette section.

Section B – Renseignements sur la construction

Inscrivez la date de début et d'achèvement des travaux, les dimensions de la nouvelle construction, des rénovations majeures ou de l'ajout majeur et la juste valeur marchande. Remplissez les autres parties seulement si elles s'appliquent à votre situation.

Remarque

Vous n'avez pas droit au remboursement pour habitations neuves dans le cas d'un ajout majeur, à moins que vous rénoviez en même temps votre maison existante et que le travail soit si important que toute la maison est considérée comme une maison nouvellement construite. Pour en savoir plus, lisez « Rénovation majeure, ajout majeur et conversion », à la page 13.

Section C – Détails de la construction

Cette section énumère les biens et services admissibles au remboursement. Certaines dépenses ne sont pas admissibles; nous en énumérons quelques-unes au bas de la page 4 du formulaire.

Vous devez inscrire à la section C les détails des factures reçues lors de la construction pour chaque bien et service admissible au remboursement, **même si le vendeur ne vous a pas facturé la TPS/TVH**. N'inscrivez pas les estimations et les offres de prix.

Pour chaque bien et service admissible, inscrivez le nom du vendeur, son numéro d'entreprise (NE) à neuf chiffres (parfois nommé « le numéro de TPS/TVH »), la date et le numéro de la facture. Si une facture n'indique pas le numéro d'entreprise du vendeur, remplissez la ligne, mais n'inscrivez rien dans la colonne « Numéro d'entreprise du vendeur ». Cochez la colonne qui s'applique pour indiquer si la facture vise seulement la main-d'œuvre (**colonne MO**) ou seulement les matériaux (**colonne M**). Cochez les deux colonnes (**colonnes MO et M**) si la facture vise à la fois la main-d'œuvre et les matériaux. Inscrivez aussi le montant total de la facture.

Les dernières colonnes servent à inscrire les montants de TPS/TVH payés au taux applicable.

Les renseignements suivants vous aideront à remplir la section C :

1. Achat du terrain – Coût du terrain acheté ou des droits. Si vous avez acheté un terrain, inscrivez-le comme un article distinct à la ligne 1. Inscrivez le nom de la personne ou de l'entreprise à qui appartenait précédemment le terrain. N'inscrivez pas le nom du notaire. Inscrivez à la ligne 37 tous les frais légaux que vous avez payés pour le terrain.
2. Entrepreneur général – Si vous engagez un entrepreneur général pour construire votre maison et que vous lui payez directement les coûts de construction, inscrivez les coûts sur cette ligne. Dans ce cas, la plupart des sous-titres suivants ne s'appliqueront pas à votre situation.
3. Architecture et ingénierie – Comprend les coûts des schémas, des plans, des dessins, de l'arpentage et de la main-d'œuvre.
4. Préparation du site – Comprend les coûts d'aménagement d'un chemin d'accès, d'excavation, de défrichage du terrain, de remblayage, de terrassement général et de main-d'œuvre.
5. Démolition – Comprend la main-d'œuvre.
6. Connexion aux services publics – Comprend l'eau et les égouts, le gaz naturel, l'électricité et autres ainsi que la main-d'œuvre.
7. Excavation et remblayage – Comprend l'étayage, le débardage et la main-d'œuvre.
8. Semelles et fondation – Comprend le coffrage isolant pour le béton, les fondations en bois traité, le ciment, les blocs de béton, le gravier, le sable, le drain agricole, le crépi de ciment, la barre d'armature et l'acier d'armature ainsi que la main-d'œuvre.
9. Imperméabilisation – Comprend la protection antitermite et la main-d'œuvre.
10. Charpenterie (plancher, murs et plafond) – Comprend la charpenterie préliminaire, y compris les poteaux, les poutrelles, le contreplaqué, les entretoises, le colombage, le revêtement, les fermes, les pignons, la charpente d'escalier, les plaques, les pièces et la main-d'œuvre.
11. Finissage du béton – Garage : comprend la dalle pour l'abri d'auto, l'escalier, les plates-formes et les murs préfabriqués et la main-d'œuvre. Sous-sol : comprend le plancher du sous-sol et la main-d'œuvre.
12. Plomberie – Comprend la plomberie préliminaire et la main-d'œuvre.
13. Électricité, câblage, sorties – Comprend l'électricité préliminaire et la main-d'œuvre.
14. CVC (système de chauffage, de ventilation et de climatisation) – Comprend la fournaise, les thermostats, le système de conduits, la ventilation, l'appareil de climatisation, les pièces et la main-d'œuvre.
15. Toiture (bardeaux et autres) – Comprend les matériaux de couverture et la main-d'œuvre.
16. Maçonnerie – Comprend la cheminée, le foyer, le placage en brique, les murs de briques ou de pierres, les planchers de maçonnerie et la main-d'œuvre.
17. Portes et fenêtres – Comprend les fenêtres, les puits de lumière, les contre-fenêtres et les contre-portes, les portes extérieures, les portes intérieures et les portes de placard, les portes coulissantes en verre ainsi que les portes-fenêtres, les pièces et l'installation.
18. Porte(s) de garage – Comprend les pièces et l'installation.
19. Isolation – Toit et plafond : comprend la main-d'œuvre. Murs : comprend l'isolation intérieure et extérieure des murs de fondation et la main-d'œuvre. Pare-vapeur : comprend le coupe-froid et la main-d'œuvre.
20. Revêtement extérieur – Recouvrement extérieur : comprend les contrevents, les poteaux et les colonnes, les corniches et les bordures, les pièces et la main-d'œuvre. Gouttières : comprend les tuyaux de descente et la main-d'œuvre. Soffite et bordures d'avant-toit : comprend la main-d'œuvre.
21. Peinture extérieure – Comprend la main-d'œuvre.

22. Cloisons sèches – Comprend la main-d'œuvre pour la pose et les travaux de finition.
23. Planchers – Revêtement de sol souple : comprend le linoléum, les planchers laminés et l'installation. Tapis : comprend l'installation. Plancher en bois franc : comprend l'installation. Cage d'escalier : comprend la finition des escaliers et la main-d'œuvre.
24. Carreaux de céramique – Comprend l'installation.
25. Menuiserie de finition – Comprend les moulures, les lambris, les tablettes dans les placards, les pièces et la main-d'œuvre.
26. Armoires et meubles-lavabos – Comprend les armoires et les comptoirs de cuisine, les armoires de la salle de bain et les meubles-lavabos, les pièces et la main-d'œuvre.
27. Appareils encastrés – Comprend la main-d'œuvre.
28. Accessoires de plomberie – Comprend les accessoires de plomberie tels que le bain, le receveur de douche, la toilette, le bidet, l'évier, le chauffe-eau, la cuve de lavage et la main-d'œuvre.
29. Appareils d'éclairage – Comprend les luminaires, les interrupteurs, les plaques d'interrupteur, les plaques pour prise et la main-d'œuvre.
30. Décoration intérieure – Peinture des murs : comprend la main-d'œuvre. Revêtement mural : comprend les accessoires de draperie et la main-d'œuvre.
31. Aménagement paysager – Comprend le remblai, la terre, les arbres, les arbustes, le gazon (y compris la semence), le système d'irrigation et la main-d'œuvre.
32. Voie d'accès – Comprend les matériaux et la main-d'œuvre.
33. Piscine creusée – Comprend la main-d'œuvre.
34. Patio – Comprend la main-d'œuvre.
35. Terrasse – Comprend la main-d'œuvre.
36. Clôture – Comprend la main-d'œuvre.
37. Frais juridiques – Pour la construction de la maison et l'achat du terrain (ne comprend pas les frais d'acte hypothécaire).
38. Puits – Comprend le forage et la main-d'œuvre.
39. Système de sécurité – Comprend l'achat et l'installation d'un système de sécurité précâblé.
40. Fosse septique – Comprend la main-d'œuvre.
41. Maison mobile.
42. Maison modulaire.
43. Maison flottante.
44. Location de matériel – Comprend seulement le matériel lié directement à la construction.

Vous pouvez inscrire à la ligne « Autres (précisez) » les renseignements sur les articles qui ne sont pas énumérés sur cette feuille de travail.

Si vous avez plusieurs factures émises par le même vendeur, vous pouvez les grouper et les inscrire sur la même ligne. Dans ce cas, n'inscrivez rien dans la colonne « N° de la facture ». Dans la colonne « Date de la facture », indiquez la date de la première facture émise par ce vendeur. Décrivez brièvement les biens (par exemple, cloisons sèches) et services achetés de ce vendeur et indiquez le montant total des factures (y compris la TPS/TVH) et le montant total de la TPS/TVH payée.

Section D – Totaux pour sommaire de construction

Dans la section D, vous devez inscrire les totaux en utilisant les montants de la section C. Ceci déterminera les montants de taxe payés que vous utiliserez pour calculer le montant de votre remboursement sur le formulaire GST191, *Demande de remboursement de la TPS/TVH pour maisons neuves construites par le propriétaire* et, si vous y avez droit, sur l'annexe pour le remboursement provincial pour habitations neuves.

- Le montant de la case 1 est le total de la TPS que vous avez payée au taux de 5 %, s'il y a lieu. Inscrivez ce montant à la ligne A de la section D du formulaire GST191-WS, ainsi qu'à la ligne A de la page 1 du formulaire GST191.
- Le montant de la case 2 est le total de la TPS que vous avez payée au taux de 6 %, s'il y a lieu. Inscrivez ce montant à la ligne B de la section D du formulaire GST191-WS, ainsi qu'à la ligne B de la page 1 du formulaire GST191.
- Le montant de la case 3 est le total de la TPS que vous avez payée au taux de 7 %, s'il y a lieu. Inscrivez ce montant à la ligne C de la section D du formulaire GST191-WS ainsi qu'à la ligne C de la page 1 du formulaire GST191.
- Le montant de la case 4 est le total de la TVH que vous avez payée au taux de 12 %, s'il y a lieu. Faites le calcul pour cette ligne et inscrivez le résultat à la ligne 1 de la section D du formulaire GST191-WS.
- Le montant de la case 5 est le total de la TVH que vous avez payée au taux de 13 %, s'il y a lieu. Faites le calcul pour cette ligne et inscrivez le résultat à la ligne 2 de la section D du formulaire GST191-WS.
- Le montant de la case 7 est le total de la TVH que vous avez payé en 2013 ou après, au taux de 14 %, s'il y a lieu. Faites le calcul pour cette ligne et inscrivez le résultat à la ligne 3 de la section D du formulaire GST191-WS.
- Le montant de la case 9 est le total de la TVH que vous avez payée en 2010, ou après, au taux de 15 %, s'il y a lieu. Faites le calcul pour cette ligne et inscrivez le résultat à la ligne 4 de la section D du formulaire GST191-WS.

- Additionnez les montants des lignes 1, 2, 3 et 4, puis inscrivez le résultat à la ligne D de la section D du formulaire GST191-WS ainsi qu'à la ligne D de la page 1 du formulaire GST191.
- Le montant de la case 6 est le total de la TVH que vous avez payée au taux de 14 % avant 2008, s'il y a lieu. Faites le calcul pour cette ligne et inscrivez le résultat à la ligne E de la section D du formulaire GST191-WS ainsi qu'à la ligne E de la page 1 du formulaire GST191.
- Le montant de la case 8 est le total de la TVH que vous avez payée au taux de 15 % avant juillet 2007, s'il y a lieu. Faites le calcul pour cette ligne et inscrivez le résultat à la ligne F de la section D du formulaire GST191-WS ainsi qu'à la ligne F de la page 1 du formulaire GST191.

Afin de remplir le formulaire GST191, utilisez les montants que vous avez calculés sur le formulaire GST191-WS.

Comment remplir le formulaire GST191

Vous devez produire le formulaire GST191, *Demande de remboursement de la TPS/TVH pour les maisons neuves construites par le propriétaire*, pour demander votre remboursement de TPS/TVH pour habitations neuves.

Vous ne pouvez faire qu'une seule demande de remboursement pour chaque maison, en n'utilisant qu'un seul formulaire. Vous ne pouvez pas faire une autre demande pour des travaux supplémentaires que vous effectuez par la suite.

Une seule personne peut demander le remboursement, même si la maison compte plus d'un propriétaire. Par exemple, si un couple construit une maison, seulement un des deux noms (celui de l'époux ou de l'épouse) peut figurer comme nom du demandeur sur le formulaire. Le nom de l'autre époux doit figurer comme nom du copropriétaire. Le chèque sera émis au nom du demandeur seulement.

Vous devez remplir toutes les sections du formulaire GST191, à moins que la juste valeur marchande de votre maison dépasse 450 000 \$ et que vous complétiez ce formulaire pour demander un remboursement provincial pour habitations neuves. Dans ce cas, remplissez toutes les sections sauf la section D.

Assurez-vous que chaque personne qui a construit la maison ou qui a effectué des rénovations majeures, ou qui a engagé une autre personne pour le faire, remplisse toutes les conditions d'admissibilité pour le remboursement. Si nous vous versons un montant auquel vous n'avez pas droit, vous devrez nous le rembourser.

Section A – Renseignements sur le demandeur

Vous devez remplir cette section. Une seule personne peut demander le remboursement, même si la maison compte plus d'un propriétaire.

Si plusieurs personnes sont propriétaires de la maison, inscrivez **un nom** (le nom du demandeur) sur la première ligne, et le ou les noms des autres propriétaires sur la deuxième ligne. Le chèque sera émis au nom du demandeur seulement.

Exemple

Lisa et David construisent une nouvelle maison. Dans la case « Nom légal du demandeur », Lisa inscrit son nom légal. Le nom de David est inscrit à la deuxième ligne comme copropriétaire. Le chèque de remboursement sera émis au nom de Lisa.

Section B – Renseignements sur la maison

Vous devez remplir cette section.

Indiquez si vous avez construit la maison ou y avez effectué des rénovations majeures pour l'utiliser comme votre lieu de résidence habituelle ou celui d'un proche. Pour en savoir plus, lisez « Rénovation majeure, ajout majeur et conversion », à la page 13.

La **date de référence** servant à déterminer la date limite de production des demandes de remboursement que vous devez inscrire dépendra de votre situation. Afin de déterminer votre date de référence, lisez les situations 1, 2 ou 3 à la section « Dates limites pour produire votre demande », à la page 15.

Section C – Type de construction et d'habitation

Cochez les cases qui décrivent votre type de construction et d'habitation.

Section D – Calcul du remboursement

Si la juste valeur marchande de la maison, y compris le terrain, est de 450 000 \$ ou plus, **ne remplissez pas** la section D puisque vous n'avez pas droit au remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves pour une partie de la TPS ou de la partie fédérale de la TVH.

Cependant, si la maison est située dans une province qui accorde un remboursement provincial pour habitations neuves pour la **partie provinciale** de la TVH que vous avez payée pour la construction ou les rénovations majeures de votre maison, vous pourriez tout de même avoir droit au remboursement. Si vous y avez droit, remplissez l'annexe appropriée pour le remboursement provincial et joignez-la aux formulaires GST191 et GST191-WS.

Ligne A

Inscrivez à la ligne A le montant inscrit à la ligne A de la section D du formulaire GST191-WS. Il s'agit du total de la TPS que vous avez payée au taux de 5 %.

Ligne B

Inscrivez à la ligne B le montant inscrit à la ligne B de la section D du formulaire GST191-WS. Il s'agit du total de la TPS que vous avez payée au taux de 6 %.

Ligne C

Inscrivez à la ligne C le montant inscrit à la ligne C de la section D du formulaire GST191-WS. Il s'agit du total de la TPS que vous avez payée au taux de 7 %.

Ligne D

Inscrivez à la ligne D le montant inscrit à la ligne D de la section D du formulaire GST191-WS. Ce montant représente le total de la partie fédérale de la TVH que vous avez payé au taux de 12 %, 13 %, 14 % (payé en 2013 ou après), ou 15 % (payé en 2010, ou après).

Ligne E

Inscrivez à la ligne E le montant inscrit à la ligne E de la section D du formulaire GST191-WS. Il s'agit de la partie fédérale de la TVH que vous avez payée au taux de 14 % avant 2008.

Ligne F

Inscrivez à la ligne F le montant inscrit à la ligne F de la section D du formulaire GST191-WS. Il s'agit de la partie fédérale de la TVH que vous avez payée au taux de 15 % avant 2007.

Ligne G

Additionnez les montants des lignes A, B, C, D, E et F, et inscrivez le résultat à la ligne G.

Ligne H

Multipliez le montant de la ligne G par 36 %. Inscrivez le résultat à la ligne H.

Allez directement à la ligne P si l'une des situations suivantes s'applique à vous :

- **presque toute** la TPS/TVH que vous avez payée sur vos achats était calculée au taux de 5 %, 12 % ou 13 %;
- **presque toute** la TPS/TVH que vous avez payée sur vos achats était calculée au taux de 6 % ou 14 %;
- **presque toute** la TPS/TVH que vous avez payée sur vos achats était calculée au taux de 7 % ou 15 %.

L'expression « presque tout » signifie 90 % ou plus.

Si aucune des situations susmentionnées ne s'applique pas à vous, cela signifie que vous avez payé la TPS ou la TVH à des taux différents. Ceci pourrait être le cas si, par exemple, vous avez payé la TPS de 7 % sur le terrain et la TPS de 5 % sur les matériaux de construction. Dans ce cas, vous devez faire les calculs aux lignes I à O.

Ligne I

Additionnez les montants des lignes B et E et inscrivez le résultat à la ligne I.

Ligne J

Divisez le montant de la ligne I par celui de la ligne G et inscrivez le résultat à la ligne J. Ce résultat n'est pas un montant d'argent. Il s'agit d'une fraction qui doit commencer par « 0 », suivie d'une virgule, si vous avez payé la TPS/TVH à des taux différents. Cette fraction serait égale à 1 si vous aviez payé la TPS/TVH à un seul taux. Inscrivez seulement les quatre premiers chiffres après la virgule.

Ligne K

Multipliez la fraction de la ligne J par 1 260 \$ et inscrivez le résultat à la ligne K.

Ligne L

Additionnez les montants des lignes C et F et inscrivez le résultat à la ligne L.

Ligne M

Divisez la ligne L par la ligne G et inscrivez le résultat à la ligne M. Ce résultat n'est pas un montant d'argent. Il s'agit d'une fraction qui doit commencer par « 0 », suivi d'une virgule, si vous avez payé la TPS/TVH à des taux différents. Cette fraction serait égale à 1 si vous aviez payé la TPS/TVH à un seul taux. Inscrivez seulement les quatre premiers chiffres après la virgule.

Ligne N

Multipliez la fraction de la ligne M par 2 520 \$ et inscrivez le résultat à la ligne N.

Ligne O

Additionnez les montants des lignes K et N, puis ajoutez 6 300 \$ à ce résultat. Inscrivez le résultat à la ligne O.

Ligne P

Remplissez la ligne P selon la situation parmi les suivantes qui s'applique à vous (une seule situation s'appliquera) :

Situation 1 : si 90 % ou plus de la TPS/TVH que vous avez payée sur vos achats était au taux de 5 %, 12 %, 13 %, 14 % (lorsque la partie fédérale de la TVH était de 5 %), ou 15 % (lorsque la partie fédérale de la TVH était de 5 %), inscrivez **6 300 \$** à la ligne P.

Situation 2 : si 90 % ou plus de la TPS/TVH que vous avez payée sur vos achats était au taux de 6 % ou 14 % (lorsque la partie fédérale de la TVH était de 6 %), inscrivez **7 560 \$** à la ligne P.

Situation 3 : si 90 % ou plus de la TPS/TVH que vous avez payée sur vos achats était au taux de 7 % ou 15 % (lorsque la partie fédérale de la TVH était de 7 %), inscrivez **8 750 \$** à la ligne P.

Situation 4 : dans tous les autres cas, inscrivez à la ligne P le **moins élevé** des montants entre 8 750 \$ et le montant de la ligne O.

Ligne Q

Inscrivez à la ligne Q le **moins élevé** des montants suivants :

- le montant de la ligne H;
- le montant de la ligne P.

Ligne R

Inscrivez à la ligne R la juste valeur marchande de la maison (bâtiment, terrain et autres structures, comme un garage détaché ou une remise, qui sont raisonnablement nécessaires à l'usage de la maison comme lieu de résidence) au moment où les travaux de construction ou de rénovations majeures ont été achevés en grande partie. Ce montant doit être identique au montant que vous avez inscrit à la section B du formulaire GST191-WS.

Vous voudrez peut-être obtenir une évaluation professionnelle pour appuyer votre demande si la juste valeur marchande de votre maison s'approche de 350 000 \$ ou le dépasse. Incluez la valeur de la maison et du terrain, mais n'incluez pas les droits de cession immobilière provinciaux pour déterminer la juste valeur marchande. Nous pourrions vous demander des renseignements pour appuyer votre évaluation.

Ligne S

Si le montant de la ligne R est de 350 000 \$ ou moins, inscrivez le montant de la ligne Q.

Si le montant de la ligne R est de 450 000 \$ ou plus, inscrivez « 0 », puisqu'aucun remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves n'est accordé. (Vous pourriez toujours avoir droit à un remboursement provincial pour habitations neuves si la maison est située dans une province qui accorde un tel remboursement. Pour en savoir plus, lisez « Remboursements provinciaux pour habitations neuves », à la page 9.)

Si le montant de la ligne R est supérieur à 350 000 \$, mais inférieur à 450 000 \$, faites le calcul et inscrivez le résultat à la ligne S. Votre remboursement est réduit lorsque la juste valeur marchande se situe entre 350 001 \$ et 449 999 \$.

Le montant calculé à la ligne S est votre remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves.

Ligne T

Vous pouvez également avoir droit au remboursement provincial pour habitations neuves si la maison est située dans une province qui accorde un tel remboursement. Si vous y avez droit, faites le calcul sur l'annexe appropriée pour le remboursement provincial et inscrivez le résultat à la ligne T. Envoyez-nous l'annexe avec votre formulaire GST191 dûment rempli. Si vous n'avez pas droit au remboursement provincial pour habitations neuves, inscrivez « 0 » à la ligne T.

Pour savoir comment remplir l'annexe provinciale pour le remboursement pour les maisons construites par le propriétaire, lisez la section appropriée sur cette page.

Ligne U

Additionnez les lignes S et T. Il s'agit du montant total que vous demandez pour le remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves et tout remboursement pour habitations neuves provincial.

Section E – Attestation

Vous devez signer votre demande de remboursement. Si une autre personne signe la demande en votre nom, elle doit avoir une procuration pour le faire et vous devez en joindre une copie à votre demande.

Section F – Demande de dépôt direct

Complétez cette section pour demander que votre remboursement soit versé directement dans votre compte bancaire.

Comment remplir les annexes pour le remboursement provincial

Formulaire RC7191-ON, GST191 Annexe pour le remboursement de l'Ontario

Section A – Renseignements sur la maison

Vous devez remplir cette section.

Indiquez si vous avez payé la TVH sur l'achat du terrain en cochant la case **oui** ou **non**.

Section B – Calcul du remboursement de l'Ontario

Ligne R

Inscrivez la juste valeur marchande de la maison au moment où la construction a été achevée en grande partie. La juste valeur marchande doit inclure la valeur du terrain, du bâtiment, et de tout autre bâtiment comme un garage détaché ou une remise qui sont nécessaires, d'une façon raisonnable, à l'utilisation et à la jouissance de la maison comme lieu de résidence habituelle. **N'incluez pas** les droits provinciaux de cession immobilière.

Lignes 1 à 7

Utilisez les lignes 1 à 7 pour calculer le montant total de la partie provinciale de la TVH que vous avez payée. Vous aurez besoin des montants que vous avez calculé à la page 7 du formulaire GST191-WS pour remplir les lignes 1 à 5.

Ligne 1

Multipliez le montant de la case 4 à la page 7 du formulaire GST191-WS par 7. Divisez le résultat par 12 et inscrivez ce montant à la ligne 1. Si le montant de la case 4 à la page 7 du formulaire GST191-WS est « 0 », inscrivez « 0 » à la ligne 1.

Ligne 2

Multipliez le montant de la case 5 à la page 7 du formulaire GST191-WS par 8. Divisez le résultat par 13 et inscrivez ce montant à la ligne 2. Si le montant de la case 5 à la page 7 du formulaire GST191-WS est « 0 », inscrivez « 0 » à la ligne 2.

Ligne 3

Multipliez le montant de la case 6 à la page 7 du formulaire GST191-WS par 8. Divisez le résultat par 14 et inscrivez ce montant à la ligne 3. Si le montant de la case 6 à la page 7 du formulaire GST191-WS est « 0 », inscrivez « 0 » à la ligne 3.

Ligne 4

Multipliez le montant de la case 7 à la page 7 du formulaire GST191-WS par 9. Divisez le résultat par 14 et inscrivez ce montant à la ligne 4. Si le montant de la case 7 à la page 7 du formulaire GST191-WS est « 0 », inscrivez « 0 » à la ligne 4.

Ligne 5

Additionnez les montants des lignes A et B et inscrivez le résultat à la ligne 5.

- Pour la ligne A, multipliez le montant de la case 8 à la page 7 du formulaire GST191-WS par 8. Divisez le résultat par 15 et inscrivez ce montant à la ligne A. Si le montant de la case 8 à la page 7 du formulaire GST191-WS est « 0 », inscrivez « 0 » à la ligne A.
- Pour la ligne B, multipliez le montant de la case 9 à la page 7 du formulaire GST191-WS par 10. Divisez le résultat par 15 et inscrivez ce montant à la ligne B. Si le montant de la case 9 à la page 7 du formulaire GST191-WS est « 0 », inscrivez « 0 » à la ligne B.

Ligne 6

Inscrivez à la ligne 5 le montant de taxe que vous avez versé par autocotisation en utilisant le formulaire GST489, *Déclaration aux fins de l'autocotisation de la partie provinciale de la taxe de vente harmonisée (TVH)*, pour les matériaux de construction que vous avez apportés en Ontario et qui ont été utilisés pour la construction ou les rénovations majeures de votre maison.

Ligne 7

Additionnez les montants des lignes 1 à 6 et inscrivez le résultat à la ligne 7. Il s'agit du montant total de la partie provinciale de la TVH que vous avez payée.

Ligne T

Le montant de la ligne T varie selon que vous avez payé la TVH sur l'achat du terrain ou non.

Si vous avez payé la TVH sur l'achat du terrain

Multipliez le montant de la ligne 6 par 75 % et inscrivez le résultat (**jusqu'un maximum de 24 000 \$**) à la ligne T. Il s'agit du montant de votre remboursement pour habitation neuves de l'Ontario.

Si vous n'avez pas payé la TVH sur l'achat du terrain

Multipliez le montant de la ligne 6 par 75 % et inscrivez le résultat (**jusqu'un maximum de 16 080 \$**) à la ligne T. Il s'agit du montant de votre remboursement pour habitation neuves de l'Ontario.

Si vous **avez** droit à un remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves pour la partie fédérale de la TVH, inscrivez le montant de la ligne T à la ligne T correspondante du formulaire GST191.

Si vous **n'avez pas** droit à un remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves pour la partie fédérale de la TVH, mais que vous avez droit à un remboursement pour habitations neuves de l'Ontario, vous n'avez pas à inscrire les montants du formulaire RC7191-ON sur le formulaire GST191. Cependant, vous devez remplir les sections A, B, C et E du formulaire GST191.

Formulaire RC7191-BC, GST191 Annexe pour le remboursement de la Colombie-Britannique

Section A – Renseignements sur la maison

Vous devez remplir cette section.

Indiquez si vous avez payé la TVH sur l'achat du terrain en cochant la case **oui** ou **non**.

Indiquez aussi la date à laquelle la construction ou les rénovations majeures ont été achevées en grande partie (90 %).

Section B – Calcul du remboursement de la Colombie-Britannique

Ligne R

Inscrivez la juste valeur marchande de la maison au moment où la construction a été achevée en grande partie. La juste valeur marchande doit inclure la valeur du terrain, du bâtiment et de tout autre bâtiment comme un garage détaché ou une remise qui sont nécessaires, d'une façon raisonnable, à l'utilisation et à la jouissance de la maison comme lieu de résidence habituelle. **N'incluez pas** les droits provinciaux de cession immobilière.

Lignes 1 à 7

Utilisez les lignes 1 à 7 pour calculer le montant total de la partie provinciale de la TVH que vous avez payée. Vous aurez besoin des montants que vous avez calculé à la page 7 du formulaire GST191-WS pour remplir les lignes 1 à 5.

Ligne 1

Multipliez le montant de la case 4 à la page 7 du formulaire GST191-WS par 7. Divisez le résultat par 12 et inscrivez ce montant à la ligne 1. Si le montant de la case 4 à la page 7 du formulaire GST191-WS est « 0 », inscrivez « 0 » à la ligne 1.

Ligne 2

Multipliez le montant de la case 5 à la page 7 du formulaire GST191-WS par 8. Divisez le résultat par 13 et inscrivez ce montant à la ligne 2. Si le montant de la case 5 à la page 7 du formulaire GST191-WS est « 0 », inscrivez « 0 » à la ligne 2.

Ligne 3

Multipliez le montant de la case 6 à la page 7 du formulaire GST191-WS par 8. Divisez le résultat par 14 et inscrivez ce montant à la ligne 3. Si le montant de la case 6 à la page 7 du formulaire GST191-WS est « 0 », inscrivez « 0 » à la ligne 3.

Ligne 4

Multipliez le montant de la case 7 à la page 7 du formulaire GST191-WS par 9. Divisez le résultat par 14 et inscrivez ce montant à la ligne 4. Si le montant de la case 7 à la page 7 du formulaire GST191-WS est « 0 », inscrivez « 0 » à la ligne 4.

Ligne 5

Additionnez les montants des lignes A et B et inscrivez le résultat à la ligne 5.

- Pour la ligne A, multipliez le montant de la case 8 à la page 7 du formulaire GST191-WS par 8. Divisez le résultat par 15 et inscrivez ce montant à la ligne A. Si le montant de la case 8 à la page 7 du formulaire GST191-WS est « 0 », inscrivez « 0 » à la ligne A.
- Pour la ligne B, multipliez le montant de la case 9 à la page 7 du formulaire GST191-WS par 10. Divisez le résultat par 15 et inscrivez ce montant à la ligne B. Si le montant de la case 9 à la page 7 du formulaire GST191-WS est « 0 », inscrivez « 0 » à la ligne B.

Ligne 6

Inscrivez à la ligne 5 le montant de taxe que vous avez versé par autocotisation en utilisant le formulaire GST489, *Déclaration aux fins de l'autocotisation de la partie provinciale de la taxe de vente harmonisée (TVH)*, pour les matériaux de construction que vous avez apportés en Ontario et qui ont été utilisés pour la construction ou les rénovations majeures de votre maison.

Ligne 7

Additionnez les montants des lignes 1 à 6 et inscrivez le résultat à la ligne 7. Il s'agit du montant total de la partie provinciale de la TVH que vous avez payée.

Ligne T

Le résultat que vous inscrivez à la ligne T représente le montant de votre remboursement pour habitations neuves de la Colombie-Britannique.

Multipliez le montant de la ligne 6 par 71,43 % et inscrivez le résultat à la ligne T, jusqu'au montant maximal indiqué ci-dessous qui s'applique à votre situation.

Si la construction ou les rénovations majeures ont été achevées à 90 % ou plus **avant** le 1^{er} avril 2012 **ou** que vous produisez votre demande de remboursement avant cette date et que :

- vous avez payé la TVH sur l'achat du terrain, le montant maximal est de 26 250 \$.
- vous **n'avez pas** payé la TVH sur l'achat du terrain, le montant maximal est de 17 588 \$.

Si la construction ou les rénovations majeures ont été achevées à 90 % ou plus seulement **après** le 31 mars 2012, que vous produisez votre demande de remboursement après cette date et que :

- vous avez payé la TVH sur l'achat du terrain, le montant maximal est de 42 500 \$.
- vous **n'avez pas** payé la TVH sur l'achat du terrain, le montant maximal est de 28 475 \$.

Le remboursement pour habitations neuves de la Colombie-Britannique est disponible **uniquement** si vous deviez payer la TVH **avant** le 1^{er} avril 2013. Si vous **avez** droit à un remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves pour la partie fédérale de la TVH, inscrivez le montant de la ligne T à la ligne T correspondante du formulaire GST191.

Si vous **n'avez pas** droit à un remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves pour la partie fédérale de la TVH, mais que vous avez droit à un remboursement pour habitations neuves de la Colombie-Britannique, vous n'avez pas à inscrire les montants du formulaire RC7191-BC sur le formulaire GST191. Cependant, vous devez remplir les sections A, B, C et E du formulaire GST191.

Remboursement pour habitations neuves pour les maisons achetées d'un constructeur

Vous pourriez avoir droit au remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves si :

- vous avez acheté d'un constructeur une maison neuve (terrain et bâtiments) ou qui a fait l'objet de rénovations majeures;
- vous avez acheté d'un constructeur (y compris un fabricant ou un vendeur) une maison mobile neuve ou une maison flottante neuve, ou qui a fait l'objet de rénovations majeures;
- vous avez acheté une part du capital social d'une coopérative d'habitation;
- vous avez acheté d'un constructeur une maison neuve ou qui a fait l'objet de rénovations majeures, et vous louez le terrain de ce même constructeur selon le même contrat que le contrat d'achat de la maison, dont le bail est d'une durée d'au moins 20 ans, ou qu'il prévoit une option d'achat du terrain.

Remarque

Lorsqu'un contrat de vente d'habitation neuve est cédé, il peut y avoir **deux** constructeurs de l'habitation : le constructeur original (constructeur A) et le premier acheteur (le cédant). Dans ce cas, un acheteur désigné devrait généralement payer la TPS/TVH au constructeur A pour l'achat de l'habitation neuve et au premier acheteur pour l'achat du droit sur l'habitation neuve. Pour en savoir plus, consultez l'info TPS/TVH GI-120, *Cession d'un contrat de vente d'une habitation neuve ou d'un logement en copropriété neuf*.

Pour en savoir plus sur les types d'habitation qui donnent droit au remboursement, lisez « Qu'est-ce qu'une maison aux fins du remboursement pour habitations neuves? », à la page 8.

Les renseignements suivants vous aideront à déterminer si vous avez droit au remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves et si vous devez remplir les formulaires appropriés.

Remarque

Si deux personnes ou plus achètent une maison ou une part du capital social d'une coopérative d'habitation, chacune d'entre elles doit répondre à toutes les conditions d'admissibilité afin qu'un remboursement pour habitations neuves soit accordé. Toutefois, seulement l'une de ces personnes peut demander ce remboursement (c.-à-d. qu'une seule personne peut être le demandeur). Les conditions d'admissibilité qui s'appliquent à chaque type de demande de remboursement sont traitées dans les sections suivantes.

Remboursements provinciaux pour habitations neuves pour les maisons achetées d'un constructeur

En plus du remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves, les remboursements provinciaux suivants pourraient être accordés.

Nouvelle-Écosse

Si votre maison neuve est située en Nouvelle-Écosse, vous pourriez avoir droit au remboursement pour habitations neuves de la Nouvelle-Écosse pour une portion de la **partie provinciale** de la TVH que vous avez payée pour l'achat de la maison.

Vous avez droit à ce remboursement si vous achetez d'un constructeur une maison neuve (y compris un logement en copropriété), si vous construisez vous-même votre maison ou vous engagez quelqu'un pour faire les travaux, ou si vous achetez une part du capital social d'une coopérative d'habitation et que vous respectez les conditions suivantes :

- la maison est située en Nouvelle-Écosse et sert de résidence habituelle à vous ou à l'un de vos proches;
- vous avez droit au remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves, ou vous y auriez droit si le prix d'achat ou la juste valeur marchande de la maison était moins élevé que le seuil maximal pour demander ce remboursement;
- vous ou votre époux ou conjoint de fait n'avez pas été **propriétaire-occupant** au cours des cinq dernières années (lisez « Propriétaire-occupant aux fins du remboursement de la Nouvelle-Écosse », à la page 40);
- si, au lieu de vous, l'un de vos proches occupera la maison comme lieu de résidence habituelle, ce proche ou son époux ou conjoint de fait ne doit pas avoir été un **propriétaire-occupant** au cours des cinq dernières années.

Remarque

Les renseignements mentionnés ci-avant concernant le remboursement pour habitations neuves de la Nouvelle-Écosse s'appliquent uniquement si vous avez conclu un contrat d'achat écrit pour la maison avant le 7 avril 2010, ou si la propriété ou la possession de la maison vous a été transférée, selon le contrat, avant le 1^{er} juillet 2010. Si le contrat a été conclu après le 6 avril 2010 que la propriété **et** la possession de la maison vous ont toutes deux été transférées le 1^{er} juillet 2010 ou après, vous devez demander votre remboursement provincial pour habitations neuves auprès de la province de la Nouvelle-Écosse. Dans ce cas, communiquez avec Services Nouvelle-Écosse et Relations avec les municipalités pour en savoir plus.

Ontario et Colombie-Britannique

Si votre maison neuve est située en Ontario ou en Colombie-Britannique, vous pourriez avoir droit au remboursement pour habitations neuves pour une portion de la **partie provinciale** de la TVH que vous avez payée pour l'achat de la maison.

Vous avez droit à ce remboursement si vous avez acheté une maison neuve ou ayant fait l'objet de rénovations majeures (y compris un logement en copropriété, une maison mobile ou flottante), d'un constructeur ou si vous avez acheté une part du capital social d'une coopérative d'habitation et que vous remplissez les conditions suivantes :

- la maison est située en Ontario ou en Colombie-Britannique et sert de résidence habituelle à vous ou à l'un de vos proches;
- vous avez droit au remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves pour la maison ou la part de capital social, ou vous y auriez droit si le prix d'achat ou la juste valeur marchande de la maison était moins élevé que le seuil maximal pour demander ce remboursement. Cela signifie que le remboursement provincial pour habitations neuves pourrait vous être offert même si le remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves pour une portion de la partie fédérale de la TVH n'est pas offert.

Le remboursement pour habitations neuves de l'Ontario est limité à un montant **maximum** de 24 000 \$.

Le remboursement de la Colombie-Britannique est disponible **uniquement** si vous deviez payer la TVH **avant** le 1^{er} avril 2013.

Avant le 1^{er} avril 2012, le remboursement pour habitations neuves de la Colombie-Britannique offert était limité à un montant maximal de 26 250 \$. Après le 31 mars 2012, le montant maximal du remboursement offert pour les habitations neuves de la Colombie-Britannique est de 42 500 \$.

Formulaires à remplir pour une maison achetée du constructeur

Formulaire RC7190-WS, *GST190 Feuille de calcul*. Utilisez ce formulaire pour calculer le montant de votre remboursement pour habitations neuves pour une partie de la TPS ou de la partie fédérale de la TVH que vous avez payée. Inscrivez le montant de votre remboursement sur le formulaire GST190. Vous n'avez pas à nous envoyer le formulaire RC7190-WS; conservez-le dans vos dossiers car il peut faire l'objet d'une vérification. Si vous faites uniquement une demande de remboursement provincial pour habitations neuves, vous n'avez pas à remplir le formulaire RC7190-WS.

Formulaire GST190, *Demande de remboursement de la TPS/TVH pour les maisons achetées d'un constructeur*. Vous devez remplir ce formulaire pour demander le remboursement pour habitations neuves. Vous devez remplir ce formulaire même si vous demandez uniquement le remboursement provincial pour habitations neuves. Si vous demandez un remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves, pour une partie de la TPS ou la partie fédérale de la TVH, vous devrez également remplir le formulaire RC7190-WS pour calculer le montant de votre remboursement.

Si votre maison est située en Nouvelle-Écosse, en Ontario ou en Colombie-Britannique, en plus de remplir le formulaire GST190 et le formulaire RC7190-WS (s'il y a lieu), utilisez les formulaires suivants pour effectuer les calculs de votre remboursement provincial pour habitations neuves :

- le **formulaire RC7190-NS**, *GST190 Annexe pour le remboursement de la Nouvelle-Écosse*, si votre maison est située en Nouvelle-Écosse;
- le **formulaire RC7190-ON**, *GST190 Annexe pour le remboursement de l'Ontario*, si votre maison est située en Ontario;
- le **formulaire RC7190-BC**, *GST190 Annexe pour le remboursement de la Colombie-Britannique*, si votre maison est située en Colombie-Britannique.

Si le constructeur vous paie ou vous crédite le montant du remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves

Lorsque vous achetez une maison d'un constructeur, celui-ci peut vous payer directement le montant total du remboursement pour habitations neuves, incluant tout remboursement provincial pour habitations neuves auquel vous avez droit, ou l'utiliser pour réduire le montant total payable à l'achat de la maison, de sorte que vous n'avez pas à nous produire une demande directement ou à attendre de recevoir votre remboursement.

Remarque

Le constructeur qui vous a vendu l'habitation est la seule personne autorisée à vous payer ou créditer un remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves. Si vous avez déjà payé la taxe à une personne (le cédant) qui vous a cédé le contrat de vente (puisque aux fins de la TPS/TVH, elle était également un constructeur), le cédant ne peut pas vous payer ni créditer un montant.

Si, selon le contrat que vous avez avec le constructeur, celui-ci vous paiera ou vous créditera le montant du remboursement, et qu'il s'acquitte effectivement de cet engagement, vous devez remplir et signer le formulaire GST190, y compris l'annexe pour le remboursement provincial et la feuille de calcul appropriées. Le constructeur doit nous faire parvenir votre demande de remboursement, y compris toute annexe provinciale de remboursement. Vous ne devez pas nous envoyer ces formulaires. **Vous ne pouvez pas nous faire parvenir aucune autre demande de remboursement pour habitations neuves relative à cette maison (par exemple, pour la taxe payée au cédant sur l'achat du droit sur l'habitation)**. Si vous avez payé de la taxe à la fois à un constructeur et à un cédant, vous voudrez peut-être produire une demande de remboursement en utilisant la demande de type 2. Pour en savoir plus, lisez « Type de demande 1A ou 2 : Vous avez acheté la maison et le terrain du même constructeur », à la page 27.

Si le constructeur ne vous paie ou ne vous crédite **pas plus de 26 250 \$ du remboursement pour habitations neuves de la Colombie-Britannique**, mais que vous avez le droit à un montant plus élevé, car le TVH devient payable **après** le 31 mars 2012 et **avant** le 1^{er} avril 2013, remplissez et envoyez-nous une copie de cette annexe, une copie du formulaire GST190 et une copie de votre état des rajustements avec une demande pour le montant supplémentaire auquel vous avez droit. Nous traiterons votre demande et nous vous enverrons le remboursement.

Envoyez ces documents à l'adresse suivante :

Centre fiscal de l'Île-du-Prince-Édouard
275, chemin Pope
Summerside PE C1N 6A2

Remarques pour les constructeurs

Les constructeurs qui produisent une demande de remboursement de Type 1A ou de Type 1B peuvent le faire par voie électronique. Les constructeurs qui doivent produire leurs déclarations de la TPS/TVH par voie électronique peuvent soumettre leur demande de remboursement de Type 1A ou de Type 1B avec leurs déclarations de la TPS/TVH pour la période de déclaration durant laquelle ils ont payé ou crédité le montant à l'acheteur.

Pour produire votre demande par voie électronique vous pouvez utiliser IMPÔNET TPS/TVH à arc.gc.ca/tpstvh-impotnet, ou en utilisant les services en ligne « Produire une déclaration » ou « Produire un remboursement ». Allez à :

- Mon dossier d'entreprise à arc.gc.ca/mondossierentreprise, si vous êtes un propriétaire d'entreprise;
- Représenter un client à arc.gc.ca/representants, si vous êtes un représentant ou un employé autorisé.

Tous les autres constructeurs qui doivent produire leurs déclarations de la TPS/TVH par voie électronique doivent nous envoyer la demande de remboursement par la poste immédiatement après qu'ils aient produit leur déclaration de la TPS/TVH pour la période de déclaration durant laquelle ils ont payé ou crédité le montant à l'acheteur. Les constructeurs dont les revenus taxables sont de 1 500 000 \$ ou plus doivent utiliser IMPÔNET TPS/TVH ou IMPÔTEL TPS/TVH pour produire leurs déclarations pour ces périodes de déclarations au cours desquelles ils ont payé ou crédité le montant du remboursement à l'acheteur. Les constructeurs pourraient également être tenus de produire leurs déclarations de la TPS/TVH par voie électronique pour d'autres raisons. Pour en savoir plus, consultez le guide RC4022, *Renseignements généraux sur la TPS/TVH pour les inscrits*, l'info TPS/TVH GI-099, *Les constructeurs et les conditions pour la production électronique*, ou l'info TPS/TVH GI-118, *Les constructeurs et IMPÔNET TPS/TVH*.

Les constructeurs doivent distinguer cette date limite de production des demandes de remboursement et celle fixée pour produire une demande de crédits de taxe sur les intrants ou celle de deux ans pour les demandes de remboursement des acheteurs.

Un constructeur qui vous paie ou vous crédite le montant du remboursement doit s'assurer que vous répondez à toutes les conditions d'admissibilité pour le remboursement, énumérées dans les sections suivantes, avant de vous le payer ou de vous le créditer. Par exemple, la maison doit être destinée à être votre lieu de résidence habituelle ou celui d'un proche. De plus, le prix total que vous payez pour l'habitation, avant taxe, doit être inférieur à 450 000 \$. Le « prix total » comprend, s'il y a lieu, le prix que vous avez payé à un cédant pour la cession du contrat de vente si ce dernier était assujéti à la TPS/TVH. Cela demeure ainsi, peu importe si le cédant est inscrit à la TPS/TVH.

Si le constructeur ne vous paie pas ou ne vous crédite pas le montant du remboursement

Si le constructeur ne vous paie pas ou ne vous crédite pas le montant du remboursement, consultez l'information ci-dessous afin de déterminer le centre fiscal où vous devez envoyer votre demande de remboursement dûment remplie, y compris toute annexe appropriée pour le remboursement provincial, ainsi que tout autre document requis.

Si la propriété est située à Sudbury/Nickel Belt, Toronto-Centre, Toronto-Est, Toronto-Ouest, Toronto-Nord ou Barrie, envoyez vos formulaires de remboursement requis à l'adresse suivante :

Centre fiscal de Sudbury
1050, avenue Notre Dame
Sudbury ON P3A 5C1

Si la propriété est située ailleurs au Canada, envoyez vos formulaires de remboursement requis à l'adresse suivante :

Centre fiscal de l'Île-du-Prince-Édouard
275, chemin Pope
Summerside PE C1N 6A2

Toutes les demandes peuvent faire l'objet d'une vérification. Les documents requis que vous devez nous envoyer avec votre demande de remboursement diffèrent selon le type de demande que vous effectuez. Vous trouverez ci-après les informations pour chaque type de demande.

La date limite pour produire chaque type de demande est également expliquée dans la section respective du type de demande.

Documents à conserver

Conservez une copie des formulaires de demande de remboursement dûment remplis, y compris toute annexe pour le remboursement provincial applicable et la feuille de calcul. Vous devez aussi conserver les documents originaux que vous avez utilisés pour remplir les formulaires (comme une copie du contrat d'achat) pendant six ans pour pouvoir nous les soumettre sur demande.

Quel type de demande de remboursement devez-vous utiliser?

Il existe cinq types de demande de remboursement à la section C du formulaire GST190. Chaque type comporte ses propres conditions d'admissibilité et sa date limite de production. Si vous demandez un remboursement provincial pour habitations neuves, les conditions d'admissibilité de chaque type de remboursement ainsi que les dates d'échéance sont les mêmes, à l'exception du seuil maximal du prix d'achat ou de la juste valeur marchande.

Remarque

Si vous avez acheté une maison modulaire, mobile ou flottante, lisez la page 38 pour en savoir davantage sur le type de demande que vous devez utiliser. Vous ne pouvez pas utiliser le formulaire GST190, *Demande de remboursement de la TPS/TVH pour les maisons achetées d'un constructeur* pour demander un remboursement pour une maison modulaire qui n'est pas considérée comme une maison mobile.

Vous remplirez votre demande de remboursement en utilisant l'un des types suivants :

- Utilisez le type de demande 1A si vous achetez la maison et le terrain connexe du même constructeur, selon le même contrat écrit, et que celui-ci vous paie directement le montant du remboursement ou l'utilise pour réduire le montant total payable à l'achat de la maison. Dans ce cas, le constructeur doit nous envoyer la demande de remboursement dûment remplie. Vous ne pouvez pas nous faire parvenir directement la demande de remboursement relative à cette maison.
- Utilisez le type de demande 1B si vous achetez la maison et louez le terrain connexe du même constructeur, selon le même contrat écrit, et que celui-ci vous paie directement le montant du remboursement ou l'utilise pour réduire le montant total payable à l'achat de la maison. Dans ce cas, le constructeur doit nous envoyer la demande de remboursement dûment remplie. Vous ne pouvez pas nous faire parvenir directement la demande de remboursement relative à cette maison.
- Utilisez le type de demande 2 si vous achetez la maison et le terrain connexe du même constructeur, selon le même contrat écrit, et que celui-ci **ne vous paie pas** le montant du remboursement et **ne l'utilise pas** pour réduire le montant total payable à l'achat de la maison. Dans ce cas, vous devez nous envoyer directement la demande de remboursement.
- Utilisez le type de demande 3 si vous achetez une part du capital social d'une coopérative d'habitation. Dans ce cas, vous devez nous envoyer directement la demande de remboursement.
- Utilisez le type de demande 5 si vous achetez la maison et louez le terrain connexe du même constructeur, selon le même contrat écrit, et que celui-ci **ne vous paie pas** le montant du remboursement et **ne l'utilise pas** pour réduire le montant total payable à l'achat de la maison. Dans ce cas, vous devez nous envoyer directement la demande de remboursement.

Type de demande 1A ou 2 : Vous avez acheté la maison et le terrain du même constructeur

En tant que particulier, vous pouvez demander un remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves si vous remplissez **toutes** les conditions suivantes :

- vous avez acheté d'un constructeur une maison neuve ou qui a fait l'objet de rénovations majeures (y compris un logement en copropriété, une maison rénovée comportant également un ajout majeur ou une propriété non résidentielle convertie en maison) et vous avez payé toute la TPS/TVH due sur votre achat;
- le constructeur vous vend la maison et le terrain connexe sur lequel elle est située, selon le même contrat écrit. S'il s'agit d'une maison mobile ou d'une maison flottante, vous pourriez être en mesure d'utiliser la demande de type 1A ou 2 même si le vendeur ne vous vend pas le terrain. Lisez « Maison modulaire, maison mobile et maison flottante », à la page 38 pour savoir si vous pouvez utiliser le type de demande 1A ou 2 et assurez-vous ensuite que vous répondez à toutes les conditions d'admissibilité énumérées ici;
- au moment de la signature du contrat d'achat, la maison est destinée à servir de lieu de résidence habituelle à vous ou à votre proche;
- le prix d'achat de la maison (y compris le terrain, s'il y a lieu), ainsi que le prix d'achat pour un contrat de vente **taxable** qui vous a été cédé (s'il y a lieu), avant taxe, est inférieur à 450 000 \$ (lisez la remarque à la page suivante);
- la propriété de la maison vous est transférée une fois que la construction ou les rénovations majeures sont en grande partie achevées;
- une fois que la construction ou les rénovations majeures soient en grande partie achevées, personne n'a occupé la maison avant que vous en preniez possession;
- l'une des situations suivantes s'applique à vous :
 - vous, ou l'un de vos proches, êtes le premier occupant de la maison;
 - vous avez effectué une vente exonérée de la maison avant qu'elle soit occupée. Pour en savoir plus, lisez « Avez-vous vendu la maison avant que quelqu'un l'ait occupée? », à la page 12.

Remarques

Si le prix d'achat total (y compris, s'il y a lieu, le montant payé pour un contrat de vente **taxable** qui vous a été cédé) est de 450 000 \$ ou plus, vous n'avez pas droit à un remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves pour une partie de la TPS ou de la partie fédérale de la TVH. Cependant, si votre maison est située en Nouvelle-Écosse, en Ontario ou en Colombie-Britannique, vous pourriez tout de même avoir droit à un remboursement provincial pour habitations neuves pour une portion de la partie provinciale de la TVH que vous avez payée pour l'achat de la maison.

Si vous remplissez un type de demande 1A, votre remboursement vise la TPS/TVH que vous avez payée sur la maison, le terrain et les services de construction fournis par le constructeur selon un seul contrat écrit. Si vous avez également payé la taxe à un autre acheteur pour acheter son droit sur l'habitation (au moyen de la cession du contrat de vente), vous devriez produire votre demande de remboursement en utilisant le type de demande 2 afin de demander la taxe que vous avez payée au constructeur et à la personne qui vous a cédé le contrat.

Utilisez le type de demande 1A si vous avez signé un contrat avec le constructeur selon lequel ce constructeur vous paiera ou vous créditera le montant du remboursement, et qu'il s'acquitte effectivement de cette obligation. Dans ce cas, vous ne pouvez pas nous faire parvenir directement la demande de remboursement relative à cette maison.

Utilisez le type de demande 2 si le constructeur ne vous paie pas ou ne vous crédite pas le montant du remboursement. Dans ce cas, vous devez nous envoyer directement la demande de remboursement.

Si vous demandez à un entrepreneur de construire une maison sur un terrain dont vous êtes le propriétaire ou le locataire, lisez « Maisons construites par le propriétaire », à la page 9. L'entrepreneur ne peut ni vous payer le montant du remboursement, ni vous le créditer quand il s'agit d'une maison construite par le propriétaire.

Si vous avez acheté d'un constructeur une maison mobile ou une maison flottante et d'autres articles que vous n'avez pas achetés du constructeur (par exemple, le terrain et les améliorations effectuées sur la maison mobile ou à la maison flottante), lisez « Maison modulaire, maison mobile et maison flottante », à la page 38 pour en savoir plus sur le type de demande que vous devez utiliser.

Date limite de production des types de demande 1A ou 2

Si le constructeur ne vous paie pas ou ne vous crédite pas le montant du remboursement, vous devez nous adresser directement votre demande de remboursement. Dans ce cas, vous avez deux ans pour demander votre remboursement à partir du moment où la propriété de la maison vous est transférée.

Généralement, si le constructeur vous paie ou vous crédite le montant du remboursement, vous signerez le formulaire de demande en sa présence ou bien en présence de votre avocat, qui enverra le formulaire de demande signé au constructeur. Cela est habituellement fait vers la date de conclusion de votre achat.

Si cela ne se produit pas, vous avez jusqu'à deux ans après la journée à laquelle la propriété de la maison vous est transférée pour faire parvenir le formulaire de demande au constructeur et lui demander de vous rembourser ou de vous créditer le montant du remboursement. Dans tous les cas, si le constructeur vous a payé ou crédité le montant du remboursement, celui-ci doit nous envoyer ce formulaire.

Aux fins de la TPS/TVH, une « propriété » désigne généralement la propriété en droit (soit la propriété avec un « titre ») qui vous est transférée à la conclusion de la vente.

Documents à nous envoyer

Si le constructeur vous paie ou vous crédite le montant du remboursement, vous n'avez aucun document à nous envoyer. Le constructeur nous enverra la demande.

Si le constructeur ne vous paie pas ou ne vous crédite pas le montant du remboursement, vous devez nous envoyer les documents suivants :

- le formulaire GST190, *Demande de remboursement de la TPS/TVH pour les maisons achetées d'un constructeur*;
- si vous avez droit à un remboursement provincial pour habitations neuves, l'annexe pour le remboursement provincial de votre province;
- une copie de votre état des rajustements (y compris, s'il y a lieu, les documents liés à la cession du contrat de vente).

Si vous n'envoyez pas tous les documents demandés, il se peut que votre demande de remboursement soit refusée.

Type de demande 1B ou 5 : Vous avez acheté la maison et louez le terrain du même constructeur

En tant que particulier, vous pouvez demander un remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves si vous remplissez **toutes** les conditions suivantes :

- vous avez acheté d'un constructeur une maison neuve ou qui a fait l'objet de rénovations majeures (y compris un logement en copropriété, une maison rénovée comportant également un ajout majeur, une propriété non résidentielle convertie en maison ou une maison mobile située sur un terrain qui n'est pas un emplacement dans un parc à roulotte résidentiel) et vous louez le terrain connexe de ce même constructeur (ou le constructeur vous a cédé le bail du terrain connexe) selon le même contrat écrit que le contrat d'achat de la maison;
- le bail relatif au terrain que vous louez du constructeur prévoit une option d'achat ou est d'une durée d'au moins 20 ans;

- au moment de la signature du contrat pour acheter la maison et louer le terrain, vous prévoyez utiliser la maison comme lieu de résidence habituelle pour vous ou l'un de vos proches;
- le constructeur devait payer la TPS/TVH sur la juste valeur marchande de la maison (bâtiment et terrain);
- la juste valeur marchande de la maison (bâtiment et terrain) est inférieure au seuil maximal admissible lorsque la possession vous est transférée. (Lisez « Seuil maximal de la juste valeur marchande » ci-après pour savoir quel seuil maximal s'applique à votre situation.);
- vous prenez possession de la maison une fois que la construction ou les rénovations majeures sont en grande partie achevées;
- une fois que la construction ou les rénovations majeures sont en grande partie achevées, personne n'a occupé la maison avant que vous en preniez possession;
- l'une des situations suivantes s'applique à vous :
 - vous, ou l'un de vos proches, êtes le premier occupant de la maison;
 - vous avez effectué une vente exonérée de la maison et l'acheteur en prend possession avant qu'elle soit occupée.

Remarque

Si la juste valeur marchande de la maison et du terrain dépasse le montant maximum, vous n'avez pas droit au remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves. Cependant, si votre maison est située en Nouvelle-Écosse, en Ontario ou en Colombie-Britannique, vous pourriez avoir droit à un remboursement provincial pour habitations neuves.

Utilisez le type de demande 1B si vous avez signé un contrat avec le constructeur selon lequel ce constructeur vous paie ou vous crédite le montant du remboursement et qu'il s'acquitte effectivement de cette obligation. Dans ce cas, vous ne pouvez pas nous faire parvenir directement la demande de remboursement relative à cette maison.

Utilisez le type de demande 5 si le constructeur ne vous paie pas ou ne vous crédite pas le montant du remboursement. Dans ce cas, vous devez nous envoyer la directement la demande de remboursement.

Seuil maximal de la juste valeur marchande

Vous n'avez pas droit au remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves pour une portion de la TPS ou de la partie fédérale de la TVH si la juste valeur marchande de la maison (bâtiment et terrain) dépasse le seuil maximal applicable. Le seuil maximal de la juste valeur marchande est :

- 472 500 \$ si le constructeur a dû tenir compte de la TPS de 5 % sur la fourniture à soi-même de la maison ou, si la maison est située en Nouvelle-Écosse, au Nouveau-Brunswick ou à Terre-Neuve-et-Labrador, le constructeur a dû tenir compte de la TVH à 13 % sur la fourniture à soi-même de la maison et que l'une des deux situations suivantes s'applique :
 - la possession de la maison vous a été initialement transférée avant le 1^{er} juillet 2010;
 - le contrat d'achat écrit a été conclu avant le 7 avril 2010;
- 504 000 \$ si la maison est située en Colombie-Britannique et que le constructeur a payé la TVH à 12 %;
- 508 500 \$ si la maison est située :
 - au Nouveau-Brunswick ou à Terre-Neuve-et-Labrador et la possession de la maison vous a été initialement transférée après le 30 juin 2010, et le contrat d'achat écrit a été conclu après le 6 avril 2010;
 - en Ontario et le constructeur a payé la TVH de 13 %;

Exception pour le Nouveau-Brunswick ou Terre-Neuve-et-Labrador : Le seuil maximal ne s'applique pas si la possession de la maison vous a été initialement transférée le 1^{er} juillet 2016 ou après, et le constructeur a payé la TVH à 15 % sur la fourniture à soi-même de la maison. Dans ce cas, le seuil maximal de la juste valeur marchande est de 517 500 \$.

- 513 000 \$ si la maison est située à l'Île-du-Prince-Édouard et que la possession de la maison vous a été initialement transférée après le 31 mars 2013, et que le constructeur a payé la TVH à 14 % sur la fourniture à soi-même;
- 517 500 \$ si la maison est située :
 - en Nouvelle-Écosse, la possession vous a été initialement transférée après le 30 juin 2010 et le contrat d'achat écrit a été conclu après le 6 avril 2010;
 - à l'Île-du-Prince-Édouard, au Nouveau-Brunswick ou à Terre-Neuve-et-Labrador et le constructeur a payé la TVH à 15 % sur la fourniture à soi-même de la maison;
- 477 000 \$ si le constructeur a payé la TPS de 6 % ou la TVH de 14 % sur la fourniture à soi-même de la maison selon un contrat d'achat écrit conclu avant le 31 octobre 2007;

Exception pour l'Île-du-Prince-Édouard: Le seuil maximal ne s'applique pas si la possession de la maison vous a été initialement transférée le 1^{er} avril 2013 ou après, et le constructeur a payé la TVH à 14% sur la fourniture à soi-même de la maison. Dans ce cas, le seuil maximal de la juste valeur marchande est de 513 000\$.

- 481 500 \$ si le constructeur a payé la TPS de 7 % ou la TVH de 15 % sur la fourniture à soi-même selon un contrat d'achat écrit conclu avant le 3 mai 2006.

Exception pour le Nouveau-Brunswick ou Terre-Neuve-et-Labrador : Le seuil maximal ne s'applique pas si la possession de la maison vous a été initialement transférée le 1^{er} juillet 2016 ou après, et le constructeur a payé la TVH à 15 % sur la fourniture à soi-même de la maison. Dans ce cas, le seuil maximal de la juste valeur marchande est de 517 500 \$.

Remarque

Pour savoir quel taux le constructeur a utilisé pour payer la taxe sur la fourniture à soi-même, consultez la section D du formulaire GST190 ou contactez le constructeur.

Date limite de production des types de demande 1B ou 5

Si le constructeur ne vous paie pas ou ne vous crédite pas le montant de votre remboursement, vous devez nous faire parvenir directement votre demande. Dans ce cas, vous avez jusqu'à deux ans pour demander votre remboursement à partir du moment où vous prenez possession de la maison.

Généralement, si le constructeur vous paie ou vous crédite le montant du remboursement, vous signerez le formulaire de demande en sa présence ou en présence de votre avocat, qui enverra le formulaire de demande signé au constructeur. Cela est habituellement fait vers la date de conclusion de votre achat.

Si cela ne se produit pas, vous avez jusqu'à deux ans après le jour où vous prenez possession de la maison pour faire parvenir le formulaire de demande au constructeur et lui demander de vous rembourser ou de vous créditer le montant du remboursement. Dans tous les cas, si le constructeur vous a payé ou crédité le montant du remboursement, celui-ci doit nous envoyer ce formulaire.

Aux fins de la TPS/TVH, la date de prise de possession est habituellement le jour où vous pouvez détenir et contrôler la maison ou le jour que vous l'occupez. Ce qui veut dire que le jour où vous commencez à payer les impôts fonciers, que vous avez le droit de modifier le terrain, que vous avez le contrôle de l'entrée et de l'accès, ou que vous payez l'assurance-habitation.

Documents à nous envoyer

Si le constructeur vous paie ou vous crédite le montant du remboursement, vous n'avez aucun document à nous envoyer. Le constructeur nous enverra la demande.

Si le constructeur ne vous paie pas ou ne vous crédite pas le montant du remboursement, vous devez nous envoyer les documents suivants :

- le formulaire GST190, *Demande de remboursement de la TPS/TVH pour les maisons achetées d'un constructeur;*
- si vous avez droit à un remboursement provincial pour habitations neuves, l'annexe du remboursement provincial de votre province;
- une copie de votre état des rajustements.

Si vous n'envoyez pas tous les documents demandés, il se peut que votre demande de remboursement soit refusée.

Type de demande 3 : Coopérative d'habitation

En tant que particulier, si vous achetez une part du capital social d'une coopérative d'habitation, vous pouvez demander, le remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves si **toutes** les conditions suivantes sont remplies :

- l'immeuble où se trouve le logement est nouvellement construit ou a fait l'objet de rénovations majeures;
- la coopérative a payé la TPS/TVH sur l'achat du complexe ou sur la juste valeur marchande de l'ensemble du complexe (y compris le terrain);
- au moment de la signature du contrat d'achat, vous prévoyez utiliser un logement dans la coopérative comme votre lieu de résidence habituelle ou celui d'un proche;
- la coopérative vous transfère la propriété de la part;
- le prix d'achat total de la part du capital social de la coopérative était inférieur au seuil maximal applicable (lisez « Prix d'achat maximal » à la page suivante pour savoir quel prix d'achat maximal s'applique à votre situation);
- une fois que la construction ou les rénovations majeures sont en grande partie achevées, personne n'a occupé le logement avant que vous en preniez possession;
- l'une des situations suivantes s'applique à vous :
 - vous, ou l'un de vos proches, êtes le premier occupant du logement;
 - vous vendez la part et la propriété est transférée à l'acheteur avant que le logement soit occupé.

Remarque

Si vous payez plus que le maximum pour la part, vous n'avez pas droit au remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves. Cependant, si le bâtiment est situé en Nouvelle-Écosse, en Ontario ou en Colombie-Britannique, vous pourriez tout de même avoir droit à un remboursement provincial pour habitations neuves.

Utilisez le type de demande 3 pour nous demander directement le remboursement. La coopérative ne peut pas vous payer le montant du remboursement ni vous le créditer.

Prix d'achat maximal

Vous n'avez pas droit au remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves si le prix d'achat de la part du capital social de la coopérative dépasse le prix d'achat maximal admissible. Le prix d'achat maximal est :

- 472 500 \$ si la coopérative a payé la TPS de 5 % ou, si le logement est situé en Nouvelle-Écosse, au Nouveau-Brunswick ou à Terre-Neuve-et-Labrador, le contrat d'achat écrit pour la part du capital social a été conclu avant le 7 avril 2010 et que la coopérative a payé la TVH de 13 %;
- 504 000 \$ si le logement est situé en Colombie-Britannique et que la coopérative a payé la TVH de 12 %;
- 508 500 \$ si le logement est situé :
 - en Ontario et la coopérative a payé la TVH de 13 %;
 - au Nouveau-Brunswick ou à Terre-Neuve-et-Labrador, le contrat d'achat écrit pour la part du capital social a été conclu après le 6 avril 2010, et la demande de remboursement a été produite après cette date.

Exception pour les coopératives d'habitations au Nouveau-Brunswick ou à Terre-Neuve-et-Labrador : Ce prix d'achat maximal ne s'applique pas si la coopérative a payé la TVH à 15 % (représentant la TVH de 15 % qui est entrée en vigueur le 1^{er} juillet 2016). Dans ce cas, le seuil maximal est de 517 500 \$.

- 513 000 \$ si le logement est situé à l'Île-du-Prince-Édouard et que la coopérative a payé la TVH à 14 %;
- 517 500 \$ si le logement est situé :
 - en Nouvelle-Écosse, et la coopérative a payé la TVH à 15 % et le contrat d'achat écrit pour la part du capital social a été conclu après le 6 avril 2010;
 - au Nouveau-Brunswick ou à Terre-Neuve-et-Labrador, et la coopérative a payé la TVH à 15 % (représentant la TVH de 15 % qui est entrée en vigueur le 1^{er} juillet 2016);
 - à l'Île-du-Prince-Édouard et la coopérative a payé la TVH à 15 % (représentant la TVH de 15 % qui est entrée en vigueur le 1^{er} octobre 2016);
- 477 000 \$ si la coopérative a payé la TPS de 6 % ou la TVH de 14 % avant 2008;

Exception pour les coopératives d'habitations à l'Île-du-Prince-Édouard. Ce prix d'achat maximal ne s'applique pas si la coopérative a payé la TVH à 14% après le 31 mars 2013. Dans ce cas, le prix d'achat maximal est de 513 000 \$.

- 481 500 \$ si la coopérative a payé la TPS de 7 % ou la TVH de 15 % avant 2007.

Exception pour les coopératives d'habitations au Nouveau-Brunswick ou à Terre-Neuve-et-Labrador. Ce prix d'achat maximal ne s'applique pas si la coopérative a payé la TVH à 15 % (représentant la TVH de 15 % qui est entrée en vigueur le 1^{er} juillet 2016). Dans ce cas, le maximum est de 517 500 \$.

Remarque

Pour savoir quel taux la coopérative a utilisé pour payer la taxe, contactez la coopérative.

Date limite pour le type de demande 3

Vous avez deux ans pour demander votre remboursement à partir du moment où la propriété de la part vous est transférée.

Documents à nous envoyer

Vous devez nous envoyer les documents suivants :

- le formulaire GST190, *Demande de remboursement de la TPS/TVH pour les maisons achetées d'un constructeur;*
- si vous avez droit à un remboursement provincial pour habitations neuves, l'annexe pour le remboursement provincial de votre province;
- une copie de votre état des rajustements.

Si vous n'envoyez pas tous les documents demandés, il se peut que votre demande de remboursement soit refusée.

Comment remplir le formulaire GST190

Pour demander le remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves, vous devez produire le formulaire GST190, *Demande de remboursement de la TPS/TVH pour les maisons achetées d'un constructeur.*

Remarque

Si votre maison est située en Ontario, en Colombie-Britannique ou en Nouvelle-Écosse et que vous avez droit à un remboursement provincial pour habitations neuves, vous devrez également remplir l'annexe pour le remboursement provincial de cette province.

Les constructeurs inscrits à la TPS/TVH qui demande un remboursement de type 1A ou 1B peuvent choisir de produire leur demande par voie électronique en utilisant IMPÔNET TPS/TVH à arc.gc.ca/tpstvh-impotnet, ou en utilisant les services en ligne « Produire une déclaration » ou « Produire un remboursement ». Allez à :

- Mon dossier d'entreprise à arc.gc.ca/mondossierentreprise, si vous êtes un propriétaire d'entreprise;
- Représenter un client à arc.gc.ca/representants, si vous êtes un représentant ou un employé autorisé.

Vous pouvez produire une seule demande de remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves pour chaque maison, en utilisant un seul formulaire. Vous ne pouvez pas faire de deuxième demande pour des travaux supplémentaires que vous effectuez par la suite.

Une seule personne peut demander le remboursement, même si la maison compte plus d'un propriétaire. Par exemple, si un couple achète une maison, seulement un des deux noms doit figurer comme demandeur sur le formulaire. Le nom de l'autre époux doit figurer en tant que copropriétaire. Le chèque sera émis au nom du demandeur seulement.

Assurez-vous de répondre aux conditions d'admissibilité pour votre type de demande. Si nous vous versons un montant auquel vous n'avez pas droit, vous devrez nous le rembourser.

Lorsque vous achetez d'un constructeur votre maison neuve ou qui a fait l'objet de rénovations majeures, celui-ci doit remplir la section D du formulaire. S'il vous paie ou vous crédite le montant du remboursement, il doit s'assurer que vous y avez droit avant de le faire. Vous et le constructeur êtes tenus de nous rembourser tout montant payé en trop.

Section A – Renseignements sur le demandeur

Vous devez remplir cette section. Une seule personne peut demander le remboursement, même si la maison compte plus d'un propriétaire.

Si plusieurs personnes sont propriétaires de la maison, inscrivez **un nom** (nom du demandeur) sur la première ligne, et le nom des autres propriétaires sur la deuxième ligne. Si le constructeur ne vous paie pas ou ne vous crédite pas le montant du remboursement, le chèque sera émis au nom du demandeur inscrit à la section A.

Exemple

Lisa et David ont acheté une nouvelle maison d'un constructeur. Dans la case demandant le nom légal du demandeur, Lisa inscrit son nom légal tandis que le nom de David est inscrit à la deuxième ligne en tant que copropriétaire. Le chèque de remboursement sera émis au nom de Lisa.

Section B – Renseignements sur la maison

Vous devez remplir cette section. Indiquez si vous avez acheté la maison pour l'utiliser comme votre lieu de résidence habituelle ou celui d'un proche. Pour en savoir plus, lisez « Lieu de résidence habituelle », à la page 8.

Section C – Type d'habitation et de demande

Cochez la case qui s'applique à votre type d'habitation. Choisissez le type de demande qui s'applique à votre situation en cochant la case appropriée.

Section D – Renseignements sur le constructeur ou la coopérative d'habitation

Le constructeur doit remplir et signer cette section si votre type de demande est 1A, 1B, 2, ou 5.

La coopérative d'habitation doit remplir et signer cette section si votre type de demande est 3.

Section E – Attestation du demandeur

Chaque demandeur doit remplir cette section. Vous devez signer votre demande de remboursement même si le constructeur vous paie ou vous crédite le montant du remboursement. Si vous acceptez que le constructeur ou une autre personne signe la demande en votre nom, cette personne doit avoir une procuration et vous devez en joindre une copie à votre demande.

Section F – Calcul du remboursement

Pour remplir cette section, vous devez d'abord remplir le formulaire RC7190-WS, *GST190 Feuille de calcul* (lisez la page suivante).

Ensuite, remplissez seulement **une** partie parmi les parties I, II, ou III de la section F, afin de calculer votre remboursement en utilisant les instructions qui suivent concernant ces parties, selon le type de demande que vous avez coché à la section C.

Remarque

Si votre maison est située en Nouvelle-Écosse, en Ontario ou en Colombie-Britannique, vous pourriez avoir droit à un remboursement pour une portion de la **partie provinciale** de la TVH que vous avez payé. Si tel est le cas, remplissez l'annexe pour le remboursement provincial appropriée pour votre demande avant de remplir la section F.

Partie I : Calcul du remboursement pour le type de demande 1A ou 2

Si votre type de demande est 1A ou 2, utilisez la partie I pour calculer votre remboursement.

Ligne A

Inscrivez le montant de la ligne 1 du formulaire RC7190-WS (le montant est égal à la TPS totale payée ou à la partie fédérale de la TVH payée sur l'achat de votre maison).

Ligne B

Inscrivez le montant de la ligne 2 du formulaire RC7190-WS.

Ligne C

Inscrivez le montant de la ligne 4 du formulaire RC7190-WS.

Ligne D

Si votre maison est située en Nouvelle-Écosse, en Ontario ou en Colombie-Britannique et que vous avez droit au remboursement provincial pour habitations neuves, faites le calcul sur l'annexe pour le remboursement provincial appropriée. Inscrivez le montant de la ligne C de cette annexe à la ligne D.

Ligne E

Additionnez les montants de la ligne C et D et inscrivez le résultat à la ligne E. Ceci est le montant de votre remboursement total pour habitations neuves, y compris tout remboursement provincial pour habitations neuves.

Partie II : Calcul du remboursement pour le type de demande 1B ou 5

Si votre type de demande est 1B ou 5, utilisez la partie II pour calculer votre remboursement.

Ligne F

Inscrivez le montant de la ligne 5 du formulaire RC7190-WS.

Ligne G

Inscrivez le montant de la ligne 6 du formulaire RC7190-WS.

Ligne H

Inscrivez le montant de la ligne 8 du formulaire RC7190-WS.

Ligne I

Si votre maison est située en Nouvelle-Écosse, en Ontario ou en Colombie-Britannique et que vous avez droit au remboursement provincial pour habitations neuves, faites le calcul sur l'annexe pour le remboursement provincial appropriée. Inscrivez le montant de la ligne F de cette annexe à la ligne I.

Ligne J

Additionnez les montants des lignes H et I et inscrivez le résultat à la ligne J. Ceci est le montant de votre remboursement total pour habitations neuves, y compris tout remboursement provincial pour habitations neuves.

Partie III : Calcul du remboursement pour le type de demande 3

Si votre type de demande est 3, utilisez la partie III pour calculer votre remboursement lorsque vous achetez une part du capital social d'une coopérative d'habitation.

Ligne K

Inscrivez le montant de la ligne 9 du formulaire RC7190-WS.

Ligne L

Inscrivez le montant de la ligne 11 du formulaire RC7190-WS.

Ligne M

Si votre maison est située en Ontario ou en Colombie-Britannique et que vous avez droit au remboursement provincial pour habitations neuves, faites le calcul sur l'annexe pour le remboursement provincial appropriée. Inscrivez le montant de la ligne H de cette annexe à la ligne M.

Ligne N

Additionnez les montants de la ligne L à M et inscrivez le résultat à la ligne N. Ceci est le montant de votre remboursement total pour habitations neuves, y compris tout remboursement provincial pour habitations neuves.

Section G – Demande de dépôt direct

Si vous demandez un remboursement de type 2, 3 ou 5, complétez cette section pour demander que votre remboursement soit versé directement dans votre compte bancaire.

Comment remplir le formulaire RC7190-WS

Utilisez le formulaire RC7190-WS, *GST190 Feuille de calcul*, pour calculer votre remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves. Une fois terminé, inscrivez les montants de la feuille de calcul sur le formulaire GST190, *Demande de remboursement de la TPS/TVH pour les maisons achetées d'un constructeur*. N'envoyez pas votre feuille de calcul avec votre formulaire GST190. Conservez-la pour nous la fournir sur demande.

Remplissez **seulement** une partie parmi les parties I, II ou III, selon votre type de demande (que vous avez coché à la section C du formulaire GST190).

Partie I – Calcul du remboursement pour le type de demande 1A ou 2

Si votre type de demande à la section C du formulaire GST190 est 1A ou 2, remplissez la partie I. Ne remplissez pas la partie II ni la partie III.

Ligne 1

Type de demande 1A :

Si vous avez payé la TPS sur l'achat de la maison, inscrivez le montant de la TPS payée.

Si vous avez payé la TVH, faites le calcul qui s'applique à vous, selon le taux de la TVH qui s'applique à l'achat de la maison, puis inscrivez le résultat à la ligne 1.

Type de demande 2 :

Si vous avez payé la TPS sur l'achat de la maison (et, s'il y a lieu, sur le droit sur l'habitation au moyen d'un contrat de vente qui vous a été cédé), inscrivez le montant de la TPS payée.

Si vous avez payé la TVH (et, s'il y a lieu, sur le droit sur l'habitation au moyen d'un contrat de vente qui vous a été cédé), effectuez le calcul qui s'applique à vous, selon le taux de la TVH qui s'applique à l'achat de la maison, puis inscrivez le résultat à la ligne 1.

Ligne 2

Type de demande 1A :

Inscrivez le **prix d'achat** que le constructeur a facturé pour la maison. **N'incluez pas** la TPS/TVH.

Type de demande 2 :

Inscrivez le **prix d'achat** que le constructeur a facturé pour la maison (ainsi que, s'il y a lieu, le **prix d'achat** pour un contrat de vente **taxable** qui vous a été cédé). **N'incluez pas** la TPS/TVH.

Ligne 3

Multipliez le montant de la ligne 1 par 36 %. Inscrivez le résultat (jusqu'au montant maximum applicable inscrit ci-dessous) à la ligne 3.

Le remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves ne doit pas dépasser :

- 6 300 \$ si vous avez payé la TPS au taux de 5 %, ou la TVH au taux de 12 %, 13 %, 14 % (lorsque la partie fédérale de la TVH était de 5 %) ou 15 % (lorsque la partie fédérale de la TVH était de 5 %);
- 7 560 \$ si vous avez payé la TPS au taux de 6 %, ou la TVH au taux de 14 % (lorsque la partie fédérale de la TVH était de 6 %);
- 8 750 \$ si vous avez payé la TPS au taux de 7 %, ou la TVH au taux de 15 % (lorsque la partie fédérale de la TVH était de 7 %).

Ligne 4

Faites le calcul indiqué et inscrivez le résultat à la ligne 4. Inscrivez également ce montant à la ligne C du formulaire GST190.

Partie II – Calcul du remboursement pour le type de demande 1B ou 5

Si votre type de demande à la section C du formulaire GST190 est 1B ou 5, remplissez la partie II. Ne remplissez pas la partie I ni la partie III.

Ligne 5

Inscrivez le **prix d'achat** que le constructeur a facturé pour la maison. **N'incluez pas** la TPS/TVH ou tout autre montant payé pour la location ou l'option d'achat du terrain.

Ligne 6

Inscrivez la juste valeur marchande de la maison au moment où vous en avez pris possession. Même si vous louez le terrain, la juste valeur marchande doit inclure la valeur du terrain, du bâtiment, et tout autre bâtiment comme un garage détaché ou une remise qui sont nécessaire, d'une façon raisonnable, à l'utilisation et à la jouissance de la maison comme lieu de résidence habituelle. **N'incluez pas** les droits provinciaux de cession immobilière ou toute TPS/TVH qui serait payable sur la juste valeur marchande.

Ligne 7

Faites le calcul qui s'applique à vous en utilisant le taux de remboursement approprié, selon les circonstances particulières inscrites pour chaque taux de remboursement. Inscrivez le résultat à la ligne 7.

Ligne 8

Faites l'un des sept calculs, selon celui qui s'applique à vous et inscrivez le résultat à la ligne 8.

Inscrivez également ce montant à la ligne H du formulaire GST190.

Partie III – Calcul du remboursement pour le type de demande 3

Si votre type de demande à la section C du formulaire GST190 est 3, remplissez la partie III. Ne remplissez pas la partie I ni la partie II.

Ligne 9

Inscrivez le total du prix d'achat pour la part du capital social dans la coopérative d'habitation.

Ligne 10

Faites le calcul qui s'applique à vous en utilisant le taux de remboursement approprié, selon les circonstances particulières inscrites pour chaque taux de remboursement. Inscrivez le résultat à la ligne 10.

Ligne 11

Faites l'un des sept calculs, selon celui qui s'applique à vous et inscrivez le résultat à la ligne 11. Inscrivez également ce montant à la ligne L du formulaire GST190.

Comment remplir les annexes pour le remboursement provincial

Formulaire RC7190-ON, GST190 Annexe pour le remboursement de l'Ontario

Section A – Renseignements sur la maison

Vous devez remplir cette section.

Section B – Calcul du remboursement de l'Ontario

Remplissez seulement **une** partie parmi les parties I, II, ou III, selon le type de demande que vous avez coché à la section C du formulaire GST190.

Partie I – Calcul du remboursement pour le type de demande 1A ou 2

Si vous y avez droit, remplissez la partie I.

Ligne A

Type de demande 1A :

Faites le calcul en multipliant la TVH totale payée sur l'achat de la maison par 8 et divisez le résultat par 13. Le résultat est la **partie provinciale** de la TVH totale payée. Inscrivez ce montant à la ligne A.

Type de demande 2 :

Faites le calcul en multipliant par 8 la TVH totale payée sur l'achat de la maison (et, s'il y a lieu, sur un droit sur la maison au moyen d'un contrat de vente taxable qui vous a été cédé) et diviser le résultat par 13. Ceci est le total de la **partie provinciale** de la TVH payée. Inscrivez ce montant à la ligne A.

Ligne B

Type de demande 1A :

Inscrivez le **prix d'achat** de la maison payé au constructeur. **N'incluez pas** la TVH.

Type de demande 2 :

Inscrivez à la ligne B le **prix d'achat** de la maison payé au constructeur (ainsi que, s'il y a lieu, le prix d'achat pour le contrat de vente **taxable** qui vous a été cédé). **N'incluez pas** la TPS/TVH payée sur le prix d'achat.

Ligne C

Multipliez le montant de la ligne A par 75 % et inscrivez le résultat à la ligne C (jusqu'à un maximum de 24 000 \$). Le résultat est le montant de votre remboursement pour habitations neuves de l'Ontario.

Inscrivez également ce montant à la ligne D du formulaire GST190 si vous avez aussi droit à un remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves pour la partie fédérale de la TVH.

Partie II – Calcul du remboursement pour le type de demande 1B ou 5

Si vous y avez droit, remplissez la partie II.

Ligne D

Inscrivez le montant total payé pour la maison au constructeur. **N'incluez pas** les montants payés pour la location ou l'option d'achat du terrain.

Ligne E

Inscrivez la juste valeur marchande de la maison au moment où vous en avez pris possession. Même si vous louez le terrain, la juste valeur marchande doit inclure la valeur du terrain, du bâtiment, et de tout autre bâtiment comme un garage détaché ou une remise qui sont nécessaire, d'une façon raisonnable, à l'utilisation et à la jouissance de la maison comme lieu de résidence habituelle. **N'incluez pas** les droits provinciaux de cession immobilière.

Ligne F

Multipliez le montant de la ligne D par 5,31 % et inscrivez le résultat à la ligne F (jusqu'à un maximum de 24 000 \$). Ce résultat est le montant de votre remboursement pour habitations neuves de l'Ontario.

Inscrivez également ce montant à la ligne I du formulaire GST190 si vous avez droit à un remboursement de la TPS/TVH pour habitations pour la partie fédérale de la TVH.

Partie III – Calcul du remboursement pour le type de demande 3

Si vous y avez droit, remplissez la partie III.

Ligne G

Inscrivez à la ligne G le montant total payé pour la part du capital social dans la coopérative d'habitation.

Ligne H

Multipliez le montant de la ligne G par 5,31 % et inscrivez le résultat à la ligne H (jusqu'à un maximum de 24 000 \$). Ce résultat est le montant de votre remboursement pour habitations neuves de l'Ontario.

Inscrivez également ce montant à la ligne M du formulaire GST190 si vous avez droit à un remboursement de la TPS/TVH pour habitations pour la partie fédérale de la TVH.

Formulaire RC7190-BC, GST190 Annexe pour le remboursement de la Colombie-Britannique

Section A – Renseignements sur la maison

Vous devez remplir cette section.

Section B – Calcul du remboursement de la Colombie-Britannique

Remplissez seulement **une** partie parmi les parties I, II, ou III, selon le type de demande que vous avez coché à la section C du formulaire GST190.

Partie I – Calcul du remboursement pour le type de demande 1A ou 2

Si vous y avez droit, remplissez la partie I.

Ligne A

Type de demande 1A :

Faites le calcul en multipliant la TVH totale payée sur l'achat de la maison par 7 et divisez le résultat par 12. Le résultat est la **partie provinciale** de la TVH totale payée. Inscrivez ce montant à la ligne A.

Type de demande 2 :

Faites le calcul en multipliant par 7 la TVH totale payée sur l'achat de la maison (et, s'il y a lieu, sur un droit sur la maison au moyen d'un contrat de vente taxable qui vous a été cédé) et diviser le résultat par 12. Ceci est le total de la **partie provinciale** de la TVH payée. Inscrivez ce montant à la ligne A.

Ligne B

Type de demande 1A :

Inscrivez le **prix d'achat** de la maison payé au constructeur. **N'incluez pas** la TVH.

Type de demande 2 :

Inscrivez à la ligne B le **prix d'achat** de la maison payé au constructeur (ainsi que, s'il y a lieu, le prix d'achat pour un contrat de vente **taxable** qui vous a été assigné). **N'incluez pas** la TVH.

Ligne C

Le montant à la ligne C représente le montant que vous demandez à titre de remboursement pour habitations neuves de la Colombie-Britannique.

Multipliez le montant de la ligne A par 71,43 % et inscrivez le résultat, jusqu'au **montant maximal applicable**, à la ligne C.

Si la TVH est devenue payable sur l'achat de l'habitation **avant** le 1^{er} avril 2012, le montant maximal est de 26 250 \$.

Si la TVH est devenue payable sur l'achat de l'habitation **après** le 31 mars 2012 et **avant** le 1^{er} avril 2013, le montant maximal est de 42 500 \$.

Inscrivez également ce montant à la ligne D du formulaire GST190 si vous avez aussi droit à un remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves pour la partie fédérale de la TVH.

Partie II – Calcul du remboursement pour le type de demande 1B ou 5

Si vous y avez droit, remplissez la partie II.

Ligne D

Inscrivez le prix d'achat total payé pour la maison au constructeur. **N'incluez pas** les montants payés pour la location ou l'option d'achat du terrain.

Ligne E

Inscrivez à la ligne E la juste valeur marchande de la maison au moment où vous en avez pris possession. Même si vous louez le terrain, la juste valeur marchande doit inclure la valeur du terrain, du bâtiment, et tout autre bâtiment comme un garage détaché ou une remise qui sont nécessaires, d'une façon raisonnable, à l'utilisation et à la jouissance de la maison comme lieu de résidence habituelle. **N'incluez pas** les droits provinciaux de cession immobilière.

Ligne F

Le montant à la ligne F représente le montant que vous demandez à titre de remboursement pour habitations neuves de la Colombie-Britannique.

Si le constructeur a dû rendre compte de la TVH sur la fourniture à soi-même de la maison et du terrain :

- **Avant** le 1^{er} avril 2012, multipliez le montant de la ligne D par 4,47 %, et inscrivez le résultat, jusqu'à un **montant maximal de 26 250 \$**, à la ligne F.

- **Après** le 31 mars 2012 et **avant** le 1^{er} avril 2013, multipliez le montant de la ligne D par 4,47 %, et inscrivez le résultat, jusqu'à un **montant maximal de 42 500 \$**, à la ligne F.

À quel moment le constructeur doit-il rendre compte de la taxe?

Le constructeur doit rendre compte de la taxe sur la fourniture à soi-même de la maison et du terrain (c'est-à-dire que la taxe devient payable par le constructeur) à la **plus** tardive des dates suivantes :

- le jour où les travaux de construction ou de rénovations majeures sont achevés en grande partie (90 % ou plus);
- le jour où vous prenez possession de la maison.

Inscrivez également ce montant à la ligne I du formulaire GST190 si vous avez droit à un remboursement de la TPS/TVH pour habitations pour la partie fédérale de la TVH.

Partie III – Calcul du remboursement pour le type de demande 3

Si vous y avez droit, remplissez la partie III.

Ligne G

Inscrivez à la ligne G le montant total payé pour la part du capital social dans la coopérative d'habitation.

Ligne H

Le montant à la ligne H représente le montant que vous demandez à titre de remboursement pour habitations neuves de la Colombie-Britannique.

Si la TVH est devenue payable par la coopérative sur l'achat de la coopérative ou la fourniture à soi-même du logement :

- **Avant** le 1^{er} avril 2012, multipliez le montant de la ligne G par 4,47 % et inscrivez le résultat à la ligne H, jusqu'à un **montant maximal de 26 250 \$**.

- **Après** le 31 mars 2012 et **avant** le 1^{er} avril 2013, multipliez le montant de la ligne G par 4,47 % et inscrivez le résultat à la ligne H, jusqu'à un **montant maximal de 42 500 \$**.

À quel moment la taxe devient-elle payable par la coopérative?

Si la coopérative **achète** un complexe résidentiel neuf ou ayant fait l'objet de rénovations majeures d'une autre personne, la taxe devient payable par la coopérative à la **première** des dates suivantes : le jour où la possession ou la propriété du complexe est transférée à la coopérative.

Si la coopérative **construit** un complexe résidentiel, la taxe devient payable par la coopérative sur la fourniture à soi-même du complexe à la **plus** tardive des dates suivantes :

- le jour où les travaux de construction ou de rénovations majeures du complexe sont achevés en grande partie (90 % ou plus);
- le jour où la possession ou l'utilisation d'un logement est donnée à un particulier qui est le premier à occuper le logement dans le complexe comme lieu de résidence.

Inscrivez également ce montant à la ligne M du formulaire GST190 si vous avez droit à un remboursement de la TPS/TVH pour habitations pour la partie fédérale de la TVH.

Formulaire RC7190-NS, GST190 Annexe pour le remboursement de la Nouvelle-Écosse

N'utilisez pas le formulaire RC7190-NS si vous avez conclu un contrat d'achat écrit pour la maison (ou pour la partie du bâtiment de la maison sur un terrain loué) ou pour la part du capital social après le 6 avril 2010, à moins que la propriété ou la possession vous soit transférée, conformément au contrat, avant le 1^{er} juillet 2010. Si le contrat est conclu après le 6 avril 2010 et que la possession et la propriété de la maison (ou la possession de la maison avec un terrain loué) ou la propriété de la part de capital social vous a été transféré le 1^{er} juillet 2010 ou après. Dans ce cas, vous devez demander votre remboursement provincial pour habitations neuves auprès de la province de la Nouvelle-Écosse. Pour en savoir plus, contactez Services Nouvelle-Écosse et Relations avec les municipalités.

Section A – Admissibilité

Vous devez remplir cette section. Répondez à toutes les questions. Cochez la case « **non** » si la question ne s'applique pas à votre situation. Ces questions concernent le propriétaire et les autres propriétaires inscrits à la section A du formulaire GST190 ainsi qu'à votre proche, s'il y a lieu.

Section B – Renseignements sur la maison

Vous devez remplir cette section.

Section C – Calcul du remboursement de la Nouvelle-Écosse

Remplissez seulement **une** partie parmi les parties I, II, ou III, selon le type de demande que vous avez coché à la section C du formulaire GST190.

Partie I – Calcul du remboursement pour le type de demande 1A ou 2

Si vous y avez droit, remplissez la partie I.

Ligne A

Type de demande 1A :

Faites le calcul en multipliant la TVH totale payée sur l'achat de la maison par 8 et divisez le résultat par 13, 14 ou 15, selon le taux auquel vous avez payé la TVH sur l'achat de la maison. Ceci est le total de la **partie provinciale** de la TVH payée. Inscrivez ce montant à la ligne A.

Type de demande 2 :

Faites le calcul en multipliant la TVH totale payée sur l'achat de la maison par 8 et divisez le résultat soit par 13, 14 ou 15, selon le taux auquel vous avez payé la TVH sur l'achat de la maison (et, s'il y a lieu, sur un droit sur la maison au moyen d'un contrat de vente taxable qui vous a été cédé). Ce résultat est la **partie provinciale** de la TVH totale payée. Inscrivez ce montant à la ligne A.

Ligne B

Type de demande 1A :

Inscrivez le **prix d'achat** de la maison payé au constructeur. **N'incluez pas** la TVH.

Type de demande 2 :

Inscrivez à la ligne B le **prix d'achat** de la maison payé au constructeur (ainsi que, s'il y a lieu, le prix d'achat pour un contrat de vente **taxable** qui vous a été assigné). **N'incluez pas** la TVH.

Ligne C

Multipliez le montant de la ligne A par 18,75 % et inscrivez le résultat à la ligne C (jusqu'à un maximum de 1 500 \$). Ce résultat est le montant de votre remboursement pour habitations neuves de la Nouvelle-Écosse.

Inscrivez également ce montant à la ligne D du formulaire GST190 si vous avez droit à un remboursement de la TPS/TVH pour habitations pour la partie fédérale de la TVH.

Partie II – Calcul du remboursement pour le type de demande 1B ou 5

Si vous y avez droit, remplissez la partie II.

Ligne D

Inscrivez à la ligne D le montant total payé pour la maison au constructeur. **N'incluez pas** les montants payés pour la location ou l'option d'achat du terrain.

Ligne E

Inscrivez à la ligne E la juste valeur marchande de la maison au moment où vous en avez pris possession. Même si vous louez le terrain, la juste valeur marchande doit inclure la valeur du terrain, du bâtiment et de tout autre bâtiment comme un garage détaché ou une remise qui sont nécessaires, d'une façon raisonnable, à l'utilisation et à la jouissance de la maison comme lieu de résidence habituelle. **N'incluez pas** les droits provinciaux de cession immobilière.

Ligne F

Multipliez le montant de la ligne D par 1,39 %, jusqu'à un maximum de 1 500 \$.

Le résultat est le montant de votre remboursement pour habitations neuves de la Nouvelle-Écosse.

Inscrivez également ce montant à la ligne I du formulaire GST190 si vous avez droit à un remboursement de la TPS/TVH pour habitations pour la partie fédérale de la TVH.

Partie III – Calcul du remboursement pour le type de demande 3

Si vous y avez droit, remplissez la partie III.

Ligne G

Inscrivez à la ligne G le montant payé pour la part du capital social dans la coopérative d'habitation.

Ligne H

Multipliez le montant de la ligne G par 1,39 %, jusqu'à un maximum de 1 500 \$.

Le résultat est le montant de votre remboursement pour habitations neuves de la Nouvelle-Écosse.

Inscrivez également ce montant à la ligne M du formulaire GST190 si vous avez droit à un remboursement de la TPS/TVH pour habitations pour la partie fédérale de la TVH.

Maison modulaire, maison mobile et maison flottante

Aux fins de la TPS/TVH, une maison modulaire est considérée comme une maison mobile pourvu qu'elle soit conforme à certains critères, y compris que la fabrication et l'assemblage de chaque composante de la maison modulaire soient achevés en grande partie avant qu'elle ne soit déplacée à un emplacement. Pour en savoir plus, consultez l'énoncé de la politique sur la TPS/TVH P-223, *La signification de « dont la fabrication et l'assemblage sont achevés ou achevés en grande partie » dans la définition de « maison mobile »*.

Dans ce guide, toutes les références à une maison modulaire comprennent une maison mobile si cette maison modulaire répond aux critères pour être considérée comme une maison mobile.

Un constructeur comprend le fabricant, le distributeur ou le détaillant de votre maison mobile ou flottante. Il est communément appelé « concessionnaire ». Une maison mobile inclut généralement un terrain admissible. Le terrain admissible comprend le terrain sur lequel la maison mobile est fixée et toute partie adjacente au terrain (à moins que la maison soit située dans un parc à roulotte résidentiel) qui peut raisonnablement être considéré comme étant nécessaire à l'usage et à la jouissance comme lieu de résidence (habituellement un demi-hectare, ou moins).

Si vous avez acheté une maison mobile ou flottante neuve ou ayant fait l'objet de rénovations majeures, vous pouvez choisir l'une des trois options différentes pour faire la demande du remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves. Dans le cas d'une maison modulaire, ces options ne sont pas disponibles si votre maison modulaire **n'est pas** considérée comme une maison mobile.

Vous devez déterminer quelle option convient le mieux à votre situation (vous ne pouvez faire **qu'une seule** demande de remboursement) :

- Option 1 – Vous demandez le remboursement seulement sur les articles que le concessionnaire vous a vendus et il vous paie ou crédite le montant du remboursement.
- Option 2 – Vous demandez le remboursement seulement sur les articles que le concessionnaire vous a vendus mais il ne vous paie pas ou ne vous crédite pas le montant du remboursement.
- Option 3 – Vous demandez le remboursement sur l'achat de votre maison mobile ou flottante, et sur d'autres articles que vous avez ou non achetés du concessionnaire dans le cadre d'un contrat distinct mais qui font partie de la maison (par exemple le terrain et les améliorations que vous avez apportées au terrain et à la maison mobile ou flottante).

Si deux personnes ou plus achètent une maison mobile ou une maison flottante, chacune d'entre elles doit répondre à toutes les conditions d'admissibilité au remboursement pour habitations neuves traitées dans les sections suivantes pour y avoir droit. Toutefois, seulement l'une de ces personnes peut demander le remboursement (c.-à-d. qu'une seule personne peut être le demandeur).

Option 1

Si vous décidez de recevoir le montant du remboursement pour votre maison mobile neuve, ou votre maison flottante neuve, ou ayant fait l'objet de rénovations majeures directement du concessionnaire, remplissez le formulaire GST190, *Demande de remboursement de la TPS/TVH pour les maisons achetées d'un constructeur*, le formulaire RC7190-WS, *GST190 Feuille de calcul*, et, si vous êtes admissible à un remboursement provincial pour habitations neuves, l'annexe appropriée pour le remboursement provincial. Dans ce cas, vous pouvez utiliser le type de demande 1A ou 1B.

Type de demande 1A

Si le constructeur vous paie ou vous crédite le montant du remboursement, utilisez le type demande 1A dans les cas suivants :

- vous avez acheté d'un constructeur une maison flottante;
- vous avez acheté d'un constructeur une maison mobile et vous demandez un remboursement de la TPS/TVH payée sur :
 - la maison mobile seulement, sans demander le remboursement sur le terrain admissible et les améliorations qui y ont été apportées (par exemple, vous n'avez peut-être pas payé de taxe sur l'achat de votre terrain. Dans ce cas, aucun remboursement n'est accordé pour le terrain);
 - la maison mobile et le terrain connexe achetés du constructeur selon le même contrat écrit que le contrat d'achat de la maison mobile. (Si vous demandez un remboursement pour la maison mobile et également pour le terrain admissible que vous avez acheté selon un contrat distinct de la maison mobile, lisez « Option 3 », à la page suivante, pour en savoir plus);
 - la maison mobile située sur un site que vous louez dans un parc à roulotte résidentiel du concessionnaire. Lisez la définition de « parc à roulotte résidentiel », à la page 7. (Si vous louez le terrain du concessionnaire, mais qu'il n'est pas situé dans un parc à roulotte résidentiel, n'utilisez pas le type de demande 1A. Utilisez plutôt le type 1B.)

Type de demande 1B

Si le constructeur vous paie ou vous crédite le montant du remboursement, utilisez le type de demande 1B dans les cas suivants :

- vous avez acheté une maison mobile;
- vous louez le terrain admissible du constructeur selon le même contrat écrit que le contrat d'achat de la maison mobile;
- le terrain n'est pas un site dans un parc à roulotte résidentiel;
- le bail du terrain est d'au moins 20 ans ou il prévoit une option d'achat du terrain.

Si le terrain est un site se trouvant dans un parc à roulotte résidentiel, n'utilisez pas le type de demande 1B. Utilisez plutôt le type 1A.

Dans le cas d'une maison flottante, utilisez le type de demande 1A.

Si vous choisissez l'option 1, vous pouvez demander un remboursement **seulement** sur les articles que le concessionnaire vous a vendus. Si le concessionnaire vous vend aussi le terrain selon le même contrat écrit que le contrat d'achat de votre maison, il peut alors vous verser ou vous créditer le remboursement de la TPS/TVH que vous lui avez payée sur l'achat du terrain ou les améliorations qui y ont été apportées (par exemple la construction d'une fondation, l'ajout d'une entrée, d'un puits ou d'un système septique, ou l'aménagement paysager).

L'option 1 n'est pas avantageuse pour vous si vous avez payé la TPS/TVH sur le terrain ou les améliorations qui y ont été apportées à quelqu'un d'autre que le concessionnaire, ou si vous avez payé la TPS/TVH sur d'autres articles admissibles non achetés du concessionnaire. Dans ce cas, lisez « Option 3 », à la page suivante.

Option 2

Si vous décidez de nous produire directement la demande de remboursement pour votre maison mobile neuve, ou votre maison flottante neuve, ou ayant fait l'objet de rénovations majeures, remplissez le formulaire GST190, *Demande de remboursement de la TPS/TVH pour les maisons achetées d'un constructeur*, le formulaire RC7190-WS, *GST190 Feuille de calcul*, et, si vous êtes admissible à un remboursement provincial pour habitations neuves, l'annexe appropriée pour le remboursement provincial. Dans ce cas, vous pourriez utiliser le type de demande 2 ou 5.

Type de demande 2

Si le constructeur **ne** vous paie pas ou **ne** vous crédite pas le montant du remboursement, utilisez le type de demande 2 dans les cas suivants :

- vous avez acheté d'un constructeur une maison flottante;
- vous avez acheté d'un constructeur une maison mobile et vous demandez un remboursement sur :
 - la maison mobile seulement, sans demander de remboursement sur le terrain admissible et les améliorations qui y ont été apportées (par exemple, vous n'avez peut-être pas payé de taxe sur l'achat de votre terrain. Dans ce cas, aucun remboursement n'est accordé pour le terrain.);
 - la maison mobile et le terrain admissible achetés du constructeur selon le même contrat écrit que le contrat d'achat de la maison mobile (si vous demandez un remboursement pour la maison mobile et également pour le terrain admissible que vous avez achetés selon un contrat distinct de la maison mobile, lisez « Option 3 », à la page suivante);
 - la maison mobile située sur un site que vous louez dans un parc à roulotte résidentiel du concessionnaire. Lisez la définition de « parc à roulotte résidentiel », à la page 7. (Si vous louez le terrain du concessionnaire, mais qu'il n'est pas situé dans un parc à roulotte résidentiel, n'utilisez pas le type de demande 2. Utilisez plutôt le type 5.)

Type de demande 5

Si le constructeur **ne** vous paie pas ou **ne** vous crédite pas le montant du remboursement, utilisez le type de demande 5 dans les cas suivants :

- vous avez acheté une maison mobile;
- vous louez le terrain admissible du constructeur selon le même contrat écrit que le contrat d'achat de la maison mobile;

- le terrain n'est pas un site dans un parc à roulotte résidentiel;
- le bail du terrain est d'au moins 20 ans ou il prévoit une option d'achat du terrain.

Si le terrain est un site se trouvant dans un parc à roulotte résidentiel, n'utilisez pas le type 5. Utilisez plutôt le type de demande 2.

Dans le cas d'une maison flottante, utilisez le type de demande 2.

Si vous choisissez l'option 2, vous pouvez demander un remboursement **seulement** sur les articles que le concessionnaire vous a vendus (par exemple, la maison flottante ou mobile et un terrain admissible, si la maison et le terrain sont vendus selon le même accord écrit et dans le but également d'apporter des améliorations à ce terrain).

L'option 2 n'est pas avantageuse pour vous si vous avez payé la TPS/TVH sur le terrain ou les améliorations qui y ont été apportées à quelqu'un d'autre que le concessionnaire, ou si vous avez payé la TPS/TVH sur d'autres articles admissibles non achetés du concessionnaire. Dans ce cas, lisez « Option 3 », ci-dessous.

Option 3

Cette option est la plus avantageuse si vous avez payé la TPS/TVH au concessionnaire sur l'achat de votre maison mobile ou flottante et que vous avez aussi, selon un autre contrat, payé au concessionnaire ou à **une autre personne** la TPS/TVH sur le terrain (habituellement un demi-hectare, 1,23 acre, ou moins) ou sur toute amélioration apportée au terrain admissible ou à la maison mobile ou flottante.

Remplissez les formulaires GST191-WS, *Feuille de travail pour sommaire de construction*, et GST191, *Demande de remboursement de la TPS/TVH pour les maisons neuves construites par le propriétaire*, et, si vous êtes admissible à un remboursement provincial pour habitations neuves, l'annexe appropriée pour le remboursement provincial. Pour en savoir plus sur les articles admissibles au remboursement, lisez « Maisons construites par le propriétaire », à la page 9. Vous ne pouvez pas demander un remboursement de la TPS/TVH payée sur des meubles, des appareils non encastrés, les frais juridiques liés à la location du terrain ou sur les services liés à l'entretien de la maison mobile ou flottante.

Propriétaire-occupant aux fins du remboursement de la Nouvelle-Écosse

Vous pourriez avoir droit de demander un remboursement pour habitations neuves de la Nouvelle-Écosse si vous avez conclu un contrat d'achat écrit pour une habitation **avant le 7 avril 2010**, ou si la propriété ou la possession de l'habitation, l'un ou l'autre, a été transférée avant le **1^{er} juillet 2010** selon le contrat écrit.

Si le contrat est conclu **après le 6 avril 2010** et que la propriété et la possession de l'habitation sont transférées **le 1^{er} juillet 2010 ou après**, vous devez demander votre remboursement provincial pour habitations neuves auprès de la province de la Nouvelle-Écosse. Pour en savoir plus sur la façon de demander votre remboursement, communiquer avec Services Nouvelle-Écosse et Relations avec les municipalités.

Les termes « **époux** » et « **conjoint de fait** » sont importants pour déterminer si vous avez été propriétaire-occupant.

Votre **époux** est la personne avec qui vous êtes légalement marié.

Votre **conjoint de fait** est une personne qui n'est pas votre époux, qui vit avec vous dans une relation conjugale et qui remplit **l'une** des conditions suivantes :

- elle vit avec vous dans cette relation depuis au moins 12 mois sans interruption;
- elle est le parent de votre enfant par sa naissance ou son adoption;
- elle a la garde, la surveillance et la charge entière de votre enfant (ou elle en avait la garde et la surveillance juste avant que l'enfant atteigne l'âge de 19 ans).

De plus, une personne devient immédiatement votre conjoint de fait si vous avez déjà vécu ensemble une relation conjugale pendant au moins 12 mois sans interruption et que vous recommencez à vivre ensemble une relation conjugale. Selon une modification proposée, cette condition ne s'appliquera plus. Le résultat de cette modification proposée est qu'une personne (autre que les personnes décrites en b) et c) ci-dessus) deviendra votre conjoint de fait seulement après que votre relation actuelle avec cette personne aura duré au moins 12 mois sans interruption. Cette modification proposée s'appliquera aux années 2001 et suivantes.

Dans cette définition, l'expression « 12 mois sans interruption » comprend les périodes de moins de 90 jours où vous avez vécu séparément en raison de la rupture de votre union.

Aux fins de ce remboursement, nous considérons qu'une personne est votre époux ou conjoint de fait s'il s'agissait de votre époux ou conjoint de fait à l'un des moments suivants :

- si vous achetez votre maison et le terrain du constructeur, au moment où la propriété vous est transférée ou que vous en prenez possession (la première de ces dates);
- si vous achetez votre maison et louez le terrain du constructeur, au moment où vous prenez possession de la maison;
- si vous achetez une part dans une coopérative, au moment où la propriété de la part vous est transférée;
- si vous construisez votre maison, au moment où la construction de la maison est en grande partie achevée.

Vous êtes propriétaire-occupant si l'une des situations suivantes s'applique :

- vous avez occupé une maison au Canada comme lieu de résidence habituelle, et vous ou votre époux ou conjoint de fait en étiez propriétaire;
- vous avez occupé un logement dans une coopérative d'habitation au Canada comme lieu de résidence habituelle, et vous ou votre époux ou conjoint de fait déteniez une part du capital social de la coopérative.

Si l'un de vos proches occupe, comme lieu de résidence habituelle, la maison neuve que vous avez achetée ou construite ou le logement que vous avez acheté dans la coopérative, et que vous, votre époux ou conjoint de fait ne l'occupez pas comme lieu de résidence habituelle, le proche est un propriétaire-occupant si l'une des situations suivantes s'applique :

- le proche a occupé une maison au Canada comme lieu de résidence habituelle et le proche ou son époux ou conjoint de fait était propriétaire de cette maison;
- le proche a occupé un logement dans une coopérative au Canada comme lieu de résidence habituelle et le proche ou son époux ou conjoint de fait détenait une part du capital social de la coopérative.

Ces règles s'appliquent au propriétaire et aux copropriétaires inscrits à la section A des formulaires GST190, *Demande de remboursement de la TPS/TVH pour les maisons achetées d'un constructeur*, et GST191, *Demande de remboursement de la TPS/TVH pour les maisons neuves construites par le propriétaire*.

Période de cinq ans

Les renseignements qui suivent vous aideront à déterminer le début et la fin de la période de cinq ans.

Vous achetez votre maison neuve d'un constructeur

Si vous achetez une maison neuve, voici comment calculer la période de cinq ans :

Étape 1 : Déterminez la première des dates suivantes (souvent, ces deux dates sont les mêmes) :

- la date où la propriété de la maison vous est transférée;
- la date où vous prenez possession de la maison.

Remarque

Si vous achetez la maison, mais louez le terrain du constructeur, ne tenez compte que de la date où vous prenez possession de la maison.

Étape 2 : Déterminez le premier jour de la période de cinq ans qui se termine à la date obtenue à l'étape 1.

Étape 3 : Si la date obtenue à l'étape 2 est le premier jour d'un mois, cette date est le début de la période de cinq ans. Si la date obtenue à l'étape 2 n'est pas le premier jour d'un mois, le premier jour du mois suivant est le début de la période de cinq ans. Cette période se termine à la date obtenue à l'étape 1.

Vous construisez votre maison

Si vous construisez votre maison, voici comment calculer la période de cinq ans :

Étape 1 : Déterminez la date où la construction de votre maison est en grande partie achevée.

Étape 2 : Déterminez le premier jour de la période de cinq ans qui se termine à la date obtenue à l'étape 1.

Étape 3 : Si la date obtenue à l'étape 2 est le premier jour d'un mois, cette date est le début de la période de cinq ans. Si la date obtenue à l'étape 2 n'est pas le premier jour d'un mois, le premier jour du mois suivant sera le début de la période de cinq ans. Cette période se termine à la date obtenue à l'étape 1.

Vous achetez une part dans une coopérative

Si vous achetez une part du capital social d'une coopérative, voici comment calculer la période de cinq ans :

Étape 1 : Déterminez la date où la propriété de la part vous est transférée.

Étape 2 : Déterminez le premier jour de la période de cinq ans qui se termine à la date obtenue à l'étape 1.

Étape 3 : Si la date obtenue à l'étape 2 est le premier jour d'un mois, cette date est le début de la période de cinq ans. Si la date obtenue à l'étape 2 n'est pas le premier jour d'un mois, le premier jour du mois suivant sera le début de la période de cinq ans. Cette période se termine à la date obtenue à l'étape 1.

Maison précédente détruite

Si vous étiez un propriétaire-occupant au cours des cinq dernières années et que la maison que vous occupiez a été détruite involontairement (par exemple, par un incendie), vous aurez droit à ce remboursement si vous achetez ou construisez une maison neuve et que vous respectez les conditions et les dates limites liées à la production de votre type de demande.

Toutefois, vous n'avez pas droit au remboursement de la Nouvelle-Écosse si vous rénovez en grande partie votre maison. Vous pourriez aussi avoir droit au remboursement de la Nouvelle-Écosse si votre époux ou conjoint de fait était propriétaire-occupant et que la maison qu'il occupait a été détruite involontairement.

Si la maison neuve sera le lieu de résidence habituelle d'un de vos proches qui était propriétaire-occupant au cours des cinq dernières années, que la maison qu'il occupait a été détruite involontairement, et que vous, votre époux ou conjoint de fait n'occupez pas la maison neuve comme lieu de résidence habituelle, vous aurez droit au remboursement de la Nouvelle-Écosse si les autres conditions sont remplies. Vous pourriez aussi avoir droit au remboursement de la Nouvelle-Écosse si l'époux ou conjoint de fait du proche était propriétaire-occupant et que la maison qu'il occupait a été détruite involontairement.

Gîtes touristiques et établissements semblables

Si en tant que particulier vous achetez ou construisez un gîte touristique ou un autre établissement où des logements provisoires sont loués au public, vous pourriez avoir droit au remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves, si vous remplissez l'une des conditions suivantes :

- vous achetez d'un constructeur une maison neuve ou ayant fait l'objet de rénovations majeures, peu importe si vous achetez ou louez le terrain du constructeur, et la maison comprend des chambres qui sont louées de façon provisoire à des particuliers comme lieu de résidence ou d'hébergement;
- vous construisez votre propre maison, y effectuez des rénovations majeures ou vous construisez un ajout majeur en plus de rénover la maison existante, et la maison comprend des chambres qui sont louées de façon provisoire à des particuliers, comme lieu de résidence ou d'hébergement.

Généralement, un logement provisoire comprend une habitation fournie par bail, licence ou accord semblable, en vue de son occupation comme lieu de résidence ou d'hébergement par un particulier pour une durée d'occupation continue de moins d'un mois.

Vous devez aussi remplir les autres conditions d'admissibilité. Par exemple, pour un remboursement admissible pour la totalité de la maison, plus de 50 % de la maison, incluant le gîte touristique, doit être votre lieu de résidence habituelle ou celui d'un proche ou des deux à la fois.

Si 50 % ou moins de la maison, incluant le gîte touristique, est votre lieu de résidence habituelle ou celui d'un proche, seule la partie qui est votre lieu de résidence habituelle ou celui d'un proche est admissible au remboursement pour habitations neuves.

Vous devez également cocher la case « Gîte touristique » à la section C du formulaire GST190, *Demande de remboursement de la TPS/TVH pour les maisons achetées d'un constructeur*, ou le formulaire GST191, *Demande de remboursement de la TPS/TVH pour les maisons neuves construites par le propriétaire*.

Où envoyer votre demande de remboursement

Si vous êtes un particulier ou un constructeur et que vous demandez ce remboursement, consultez les tableaux ci-dessous afin de déterminer le centre fiscal où vous devez envoyer votre demande de remboursement dûment remplie, y compris toute annexe pour le remboursement provincial appropriée, ainsi que tout autre document requis.

Instructions pour les demandes produites à l'aide le formulaire GST190 :

Si vous êtes l'une des personnes suivantes :	Envoyez votre formulaire à l'adresse suivante :
<ul style="list-style-type: none"> ■ un particulier et que la propriété est située dans l'une des régions inscrites ci-dessous; ■ un constructeur situé dans l'une des régions inscrites ci-dessous, et que vous avez produit votre déclaration de la TPS/TVH par voie électronique, mais que vous n'avez pas produit de demande de remboursement. <p>Régions : Sudbury/Nickel Belt, Toronto-Centre, Toronto-Est, Toronto-Ouest, Toronto-Nord, ou Barrie</p>	Centre fiscal de Sudbury 1050, avenue Notre Dame Sudbury ON P3A 5C1
<ul style="list-style-type: none"> ■ un particulier, et que la propriété est située au Canada, ailleurs que dans les régions mentionnées ci-dessus; ■ un constructeur situé au Canada, ailleurs que dans les régions mentionnées ci-dessus, et que vous avez produit votre déclaration de la TPS/TVH par voie électronique, mais que vous n'avez pas produit de demande de remboursement. 	Centre fiscal de l'Île-du-Prince-Édouard 275 Pope Road Summerside PE C1N 6A2
<ul style="list-style-type: none"> ■ un constructeur qui a le droit de produire une déclaration sur papier de la TPS/TVH. (En plus de votre formulaire dûment rempli et de toute annexe pour le remboursement provincial appropriée, vous devez envoyer votre déclaration dans laquelle vous avez demandé un remboursement). 	Le centre fiscal inscrit sur votre déclaration.

Instructions pour les demandes produites à l'aide formulaire GST191 :

Si vous êtes l'une des personnes suivantes :	Envoyez votre formulaire à l'adresse suivante :
<ul style="list-style-type: none"> ■ un particulier et que la propriété est située en Ontario; 	Centre fiscal de Sudbury 1050, avenue Notre Dame Sudbury ON P3A 5C1
<ul style="list-style-type: none"> ■ un particulier et que la propriété est située ailleurs au Canada. 	Centre fiscal de l'Île-du-Prince-Édouard 275 Pope Road Summerside PE C1N 6A2

Toutes les demandes peuvent faire l'objet d'une vérification.

Gérer les comptes d'impôt de votre entreprise en ligne

Gagnez du temps en utilisant les services en ligne de l'ARC pour les entreprises. Vous pouvez :

- autoriser un représentant, un employé ou un groupe d'employés, qui s'est inscrit au moyen de Représenter un client, afin qu'il ait accès en ligne à vos comptes d'entreprise;
- demander ou supprimer une autorisation en ligne au moyen de Représenter un client, si vous êtes un représentant;
- vous inscrire au service de courrier en ligne, recevoir des avis électroniques, et voir votre courrier en ligne;
- calculer un solde qui inclut les intérêts à une date future;
- autoriser le retrait d'un montant prédéterminé de votre compte bancaire;
- transférer des paiements et voir immédiatement les soldes mis à jour;
- vous inscrire au dépôt direct, mettre à jour vos renseignements bancaires, et voir les transactions par dépôt direct;
- changer les adresses;
- voir les réponses aux demandes de renseignements courantes, et au besoin, soumettre des demandes de renseignements liées à un compte;
- soumettre des documents;
- en faire bien plus encore.

Pour vous inscrire à nos services en ligne ou y ouvrir une session, allez à :

- arc.gc.ca/mondossierentreprise, si vous êtes un propriétaire d'entreprise;
- arc.gc.ca/representants, si vous êtes un représentant ou un employé autorisé.

Pour en savoir plus, allez à arc.gc.ca/entreprisesenligne.

Recevoir votre courrier de l'ARC en ligne

Vous ou votre représentant (autorisé au niveau 2) pouvez choisir de recevoir en ligne la plupart des envois postaux de l'ARC pour votre entreprise.

Une fois que vous ou votre représentant êtes inscrit au service de courrier en ligne, un avis électronique sera envoyé à l'adresse (ou aux adresses) courriel de votre choix lorsque du nouveau courrier sera disponible à consulter dans Mon dossier d'entreprise. La correspondance disponible pour le courrier en ligne ne sera plus imprimée et envoyée par la poste. Pour vous y inscrire, sélectionnez le service « Gérer le courrier en ligne », et suivez les étapes indiquées.

Utiliser notre service de courrier en ligne est plus rapide et plus facile que gérer la correspondance papier.

Autoriser le retrait d'un montant prédéterminé de votre compte bancaire

Le débit préautorisé est une option de paiement libre-service en ligne. En choisissant cette option, vous autorisez l'ARC à retirer un montant prédéterminé de votre compte bancaire à une ou à des dates précises pour payer votre impôt ou vos taxes. Vous pouvez établir un accord de débit préautorisé au moyen de Mon dossier d'entreprise, le service sécurisé de l'ARC, en allant à arc.gc.ca/mondossierentreprise. Cet accord est flexible et c'est vous qui le gérez. Vous pouvez en voir l'historique ou modifier, annuler ou sauter un paiement. Pour en savoir plus allez à arc.gc.ca/paiements et sélectionnez « Débit préautorisé ».

Avez-vous besoin d'aide?

Si vous voulez plus de renseignements après avoir lu cette publication, visitez le arc.gc.ca/tpstvh ou composez le 1-800-959-7775.

Formulaires et publications

Pour obtenir nos formulaires et publications, allez à arc.gc.ca/tpstvhpub.

Utilisez-vous un téléimprimeur (ATS)?

Les utilisateurs d'un ATS peuvent composer le 1-800-665-0354 pour obtenir une aide bilingue, durant les heures normales d'ouverture.

Dépôt direct

Le dépôt direct est une façon rapide, pratique, fiable et sécuritaire de recevoir vos versements de l'ARC directement dans votre compte à une institution financière canadienne. Pour vous inscrire au dépôt direct, ou pour mettre à jour vos renseignements bancaires, allez à arc.gc.ca/depotdirect.

Service des interprétations et des décisions de la TPS/TVH

Vous pouvez demander une décision ou une interprétation concernant la façon dont la TPS/TVH s'applique à une transaction particulière à vos activités. Ce service est offert gratuitement. Pour l'adresse postale ou le numéro de télécopieur du centre des Décisions en matière de TPS/TVH le plus près, consultez la publication RC4405, *Décision en matière de TPS/TVH - Les experts des dispositions législatives sur la TPS/TVH*, le memorandum 1.4 sur la TPS/TVH, *Services de décisions et d'interprétations en matière d'accise et de TPS/TVH* ou composez le 1-800-959-8296.

Plaintes liées au service

Vous pouvez vous attendre à être traité de façon équitable selon des règles clairement établies et à obtenir un service de qualité supérieure chaque fois que vous traitez avec l'Agence du revenu du Canada (ARC); consultez la *Charte des droits du contribuable*.

Si vous n'êtes pas satisfait du service que vous avez obtenu, tentez de régler le problème avec l'employé avec qui vous avez fait affaire ou composez le numéro de téléphone qui se trouve dans la correspondance de l'ARC. Si vous n'avez pas les coordonnées pour joindre l'ARC, allez à arc.gc.ca/joindre.

Si vous n'êtes toujours pas d'accord avec la façon dont vos préoccupations ont été traitées, vous pouvez demander de discuter avec le superviseur de l'employé.

Si vous n'êtes toujours pas satisfait, vous pouvez déposer une plainte liée au service en remplissant le formulaire RC193, *Plainte liée au service*. Pour en savoir plus, allez à arc.gc.ca/plaintes.

Si l'ARC n'a pas réglé votre plainte liée au service, vous pouvez soumettre une plainte auprès du Bureau de l'ombudsman des contribuables.

Plainte en matière de représailles

Si vous croyez avoir fait l'objet de représailles, remplissez le formulaire RC459, *Plainte en matière de représailles*.

Pour en savoir plus sur les plaintes en matière de représailles, allez à arc.gc.ca/plaintesreprailles.