

0,7
TPS-TVQ : Transactions immobilières

Formatrices:



Guylaine Dallaire, CPA,
M. Fisc., associée
Raymond Chabot Grant
Thornton



Chantal Dufort, LL.B.
D.fisc., directrice princi-
pale—Fiscalité—Taxe à la
consommation
Raymond Chabot Grant
Thornton

Présentation de la formation

Les transactions immobilières faites par les municipalités sont soumises à des règles complexes en matière de TPS et de TVQ. Cette activité de formation permettra aux participants de mieux comprendre les différents principes applicables selon qu'il s'agisse d'une vente, d'un achat, d'un échange, d'une expropriation, d'une vente pour non-paiement de taxes, etc.

Objectif général

Sensibiliser les officiers municipaux aux règles complexes touchant les transactions immobilières d'une municipalité.

Objectifs spécifiques

- Sensibiliser les gestionnaires aux différentes règles applicables selon le statut du vendeur ou de l'acheteur et selon la nature de la transactions.
- Approfondir les règles d'application concernant la possibilité de réclamer des taxes supplémentaires sur certaines dépenses rattachées aux transactions immobilières ou aux immeubles.
- S'assurer que les gestionnaires sont avisés des planifications existantes dans le domaine des transactions immobilières afin de hausser le remboursement.
- Analyser la jurisprudence touchant le secteur municipal.
- Aviser les gestionnaires de leurs responsabilités ainsi que les clauses contractuelles à insérer selon de type de transaction.

Éléments de contenu

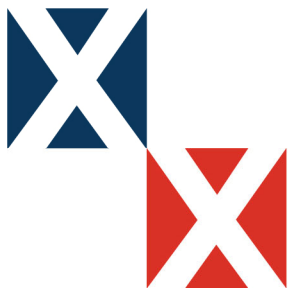
1. Transactions immobilières
 - 1.1 Vente par un particulier
 - 1.2 Vente par une personne autre qu'un particulier
 - 1.2.1 Corporation à but lucratif
 - 1.2.2 Gouvernement

Éléments de contenu

- 1.3 Vente par une municipalité
 - 1.3.1 Transaction taxable
 - 1.3.2 Transaction exonérée
- 1.4 Choix de rendre taxable
- 1.5 Infrastructures municipales
- 1.6 Expropriation
- 1.7 Ventes pour taxes
- 1.8 Achat de terrain—règle de troc
- 1.9 Échange de terrains
- 1.10 Servitudes
- 1.11 Qui doit remettre la taxe ?
- 1.12 Bail emphytéotique
- 1.13 Location à des tiers
- 1.14 Locations gratuites
- 1.15 Subdivision
- 1.16 Contrat et clauses
2. Méthode rapide spéciale
 - 2.1 S'assurer que les remises de taxes soient bien faites
 - 2.2 Remboursements importants oubliés par les municipalités sur les biens et services capitalisés

Approche pédagogique

50 % théorique
50 % pratique



Éléments de contenu

5. Règle de répartition entre les activités commerciales et exonérées
 - 5.1 L'application de la loi
 - 5.2 La politique administrative du ministère du Revenu du Québec
 - 5.3 Les exemples d'application pratique
 - 5.4 Étude de cas
6. Remboursements méconnus
 - 6.1 Discussion et transmission d'information concernant les remboursements oubliés par les municipalités
 - 6.2 Discussion
7. Méthode rapide spéciale
 - 7.1 S'assurer que les remises de taxes sont bien faites
 - 7.2 Remboursements importants oubliés par les municipalités sur les biens et services « capitalisé »
 - 7.3 Quelles sont les règles de la capitalisation aux fins de la Loi sur l'impôt sur le revenu ?
 - 7.4 Comment ces règles ont-elles une importance primordiale aux fins de remboursements supplémentaires ?
 - 7.5 La méthode rapide spéciale est-elle une bonne mesure ?
 - 7.6 Mise en situation

Éléments de contenu

8. Planification
 - 8.1 Transaction entre organismes paramunicipaux
 - 8.2 Regroupement de services
 - 8.3 Usine de traitement des déchets recyclables
 - 8.4 Les ententes avec les promoteurs : une solution pour réclamer les CTI et RTI à 100 %
 - 8.5 Pour qu'un dépôt (relativement à un bien) ne soit soumis à la TPS/TVQ qu'à la fin de la transaction
 - 8.6 Entente de loisirs avec d'autres municipalités
 - 8.7 Cour municipale
 - 8.8 Droit de licence
 - 8.9 Statut de certains organismes
 - 8.10 Étude de cas
9. Fusion des municipalités
 - 9.1 Quel est l'impact d'une fusion ?
 - 9.2 Quoi faire lors de la fusion
10. Fonds de pension
 - 10.1 Entité distincte
 - 10.2 Revue des règles administratives

