

## URGENT: Êtes-vous assujetti à la taxe sur les logements sous-utilisés?

La nouvelle taxe sur les logements sous-utilisés (« TLSU ») est entrée en vigueur le 1er janvier 2022. Le 30 avril 2023 constitue la date butoir de production d'une déclaration TLSU ainsi que du paiement de la TLSU, le cas échéant.

La TLSU est une taxe annuelle de 1 % sur la valeur des logements « vacants ou sous-utilisés » au Canada. De façon générale, l'évaluation municipale d'un immeuble résidentiel déterminera la valeur d'un immeuble résidentiel pour les fins de la TLSU.

L'immeuble résidentiel comprend:

1. Une maison individuelle ou un bâtiment similaire qui ne contient pas plus que 3 locaux d'habitation, ainsi que toutes les dépendances et les fonds afférents, ou
2. Une maison jumelée, une maison en rangée, un logement en copropriété ou un local similaire, ainsi que les aires communes, les dépendances et les fonds afférents.

En règle générale, un contribuable, qui est un citoyen ou un résident permanent du Canada, ne sera pas tenu de produire une déclaration TLSU ou de payer la TLSU à moins qu'il ne détienne les biens par l'intermédiaire d'une fiducie ou d'une société de personnes. Si un immeuble résidentiel canadien est détenu par l'intermédiaire d'une fiducie ou d'une société de personnes, il est nécessaire de produire la déclaration TLSU. Même s'il y a obligation de produire la déclaration TLSU, il se peut que le contribuable soit tout de même exonéré du paiement de la TLSU.

Les contribuables suivants sont tenus de produire une déclaration TLSU :

1. Les particuliers qui ne sont pas des citoyens ou des résidents permanents du Canada et qui sont propriétaires d'un immeuble résidentiel au Canada en quelque qualité que ce soit;
2. Les particuliers qui sont citoyens ou résidents permanents du Canada et qui sont propriétaires d'un immeuble résidentiel à titre de:
  - Soit fiduciaire d'une fiducie;
  - Soit associé d'une société de personnes;
3. les sociétés qui sont constituées autrement qu'en vertu des lois du Canada ou d'une province et qui sont propriétaires d'un immeuble résidentiel au Canada à quelque titre que ce soit;
4. les sociétés constituées en vertu des lois du Canada ou d'une province, qui sont propriétaires d'un immeuble résidentiel au Canada à quelque titre que ce soit;
5. les sociétés constituées en vertu des lois du Canada ou d'une province sans capital-actions et qui sont propriétaires d'un immeuble résidentiel au Canada à quelque titre que ce soit.

Notez que les pénalités en cas de non-conformité sont d'un minimum de 5 000 \$ pour un particulier et d'un minimum de 10 000 \$ pour une société.

Si vous croyez que votre situation rencontre l'une des exigences ci-dessus, veuillez en informer votre représentant PSB Boisjoli dans les plus brefs délais afin de déterminer si vous êtes tenu de produire la déclaration TLSU et si vous êtes tenu de payer TLSU.