

## TAXE D'HABITATION 2022 SOUS-UTILISÉE

Cher client,

En 2022, le gouvernement du Canada a institué une nouvelle taxe sur les logements sous-utilisés, communément appelée la Taxe sur les logements sous-utilisés (« **UHT** »). L'UHT est entrée en vigueur le 1er janvier 2022. Il est important à noter que des exigences de production ont été imposées et peuvent s'appliquer en plus du paiement de l'UHT réel.

La date limite de production pour 2022 a été prolongée jusqu'au **31 octobre 2023**.

Cette taxe s'applique à certains particuliers, sociétés de personnes, sociétés et fiducies qui possèdent une propriété résidentielle située au Canada qui est « sous-utilisée » (c'est-à-dire qui n'est pas habitée régulièrement). Si vous n'êtes pas citoyen canadien ou résident permanent, ou si vous êtes citoyen canadien ou résident permanent, mais que vous possédez indirectement une propriété résidentielle au Canada par l'entremise d'une société ou une fiducie, veuillez en informer votre représentant PSB BOISJOLI dans les plus brefs délais afin que nous puissions évaluer si vous êtes tenu de produire la déclaration de taxe d'habitation sous-utilisée (« **déclaration UHT** ») ou de payer l'UHT.

L'UHT correspond à une taxe de 1 % sur la valeur des logements vacants ou sous-utilisés au Canada. Il s'agit d'une taxe annuelle basée sur la juste valeur marchande de la propriété, généralement considérée comme égale à la dernière évaluation municipale.

La propriété résidentielle comprend:

1. Une maison individuelle ou un bâtiment similaire qui ne contient pas plus de 3 unités d'habitation, ainsi que toutes les dépendances et le terrain connexe, 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 le terrain connexe.

Une unité d'habitation décrite ci-dessus signifie une unité avec une cuisine privée, une salle de bain privée et une aire de vie privée.

En règle générale, une personne qui est un citoyen ou un résident permanent du Canada ne sera pas tenue de produire une déclaration UHT ou de payer l'UHT à moins qu'elle ne détienne les biens par l'intermédiaire d'une fiducie ou d'une société de personnes. Si un bien canadien est détenu par l'intermédiaire d'une fiducie ou d'une société de personnes, il est nécessaire de produire la déclaration UHT. Cependant, il peut ne pas y avoir d'obligation réelle de payer l'UHT elle-même.

Les personnes suivantes sont tenues de produire une déclaration UHT:

1. Les personnes qui ne sont pas des citoyens ou des résidents permanents du Canada et qui sont propriétaires d'une propriété résidentielle au Canada à quelque titre que ce soit ;
2. Les particuliers qui sont citoyens ou résidents permanents du Canada et qui sont propriétaires d'une propriété résidentielle au Canada à l'une ou l'autre des qualités suivantes :
  - en tant que fiduciaire d'une fiducie
  - en tant que partenaire 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 de biens résidentiels au Canada à quelque titre que ce soit
4. les sociétés constituées en vertu des lois du Canada ou d'une province dont les actions ne sont pas inscrites à une bourse canadienne désignée aux fins de l'impôt sur le revenu canadien et qui sont propriétaires d'une propriété résidentielle 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'une propriété résidentielle au Canada à quelque titre que ce soit

Notez que la pénalité minimale en cas de non-conformité est de 5 000 \$ dans le cas d'un particulier et de 10 000 \$ pour une société.

Si vous croyez que votre situation peut correspondre à l'une des exigences décrites 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 UHT et si vous êtes tenu de payer l'UHT.

Sincèrement vôtre,

**PSB BOISJOLI S.E.N.C.R.L**

Société de comptables professionnels agréés