

L'Ontario bonifie le remboursement de la TVH pour les logements à vocation locative

6 NOVEMBRE 2023 3 MIN DE LECTURE



Expertises Connexes

- [Construction](#)
- [Fiscalité](#)
- [Immobilier](#)

Auteurs(trice): [Alan Kenigsberg](#), [Sean Timlick](#), [Roger Smith](#)

Le 1^{er} novembre 2023, le gouvernement de l'Ontario a annoncé qu'il bonifierait le remboursement de la taxe de vente harmonisée (TVH) pour les logements construits expressément pour la location qui sont admissibles (le remboursement bonifié de la TVH pour les logements à vocation locative de l'Ontario) afin d'encourager la construction de nouveaux logements locatifs dans la province. Le remboursement bonifié de la TVH pour les logements à vocation locative de l'Ontario équivaut au remboursement intégral de la portion provinciale de 8 % de la TVH pour les immeubles situés en Ontario.

Le remboursement bonifié de la TVH s'ajoute au remboursement déjà annoncé de la portion fédérale de la TVH (c.-à-d. le remboursement bonifié de la TPS pour les immeubles d'habitation locatifs). Veuillez consulter notre bulletin d'actualités Osler sur le remboursement bonifié de la TPS pour immeubles d'habitation locatifs annoncé le [14 septembre 2023](#).

Logements admissibles au remboursement de la TVH

Le remboursement bonifié de la TVH pour logements à vocation locative de l'Ontario s'appliquerait aux habitations neuves à vocation locative, y compris les immeubles d'habitation, les logements d'étudiants et les résidences pour personnes âgées construites expressément pour la location à long terme. Les critères d'admissibilité reflètent généralement les critères d'admissibilité au remboursement bonifié de la TPS pour immeubles d'habitation locatifs. Pour être admissible, le nouveau logement doit être situé dans un immeuble comprenant au moins quatre appartements privés (comprenant une cuisine, une salle de bain et des aires de séjour privées) ou au moins dix chambres ou suites privées, et un minimum de 90 % des unités doivent être destinées à la location à long terme.

Tout comme le remboursement bonifié de la TPS pour immeubles d'habitation locatifs, le remboursement bonifié de la TVH pour logements à vocation locative de l'Ontario s'appliquerait aux projets de construction à vocation locative admissibles dont la « construction débuterait » entre le 14 septembre 2023 et le 31 décembre 2030. Les projets de construction à vocation locative admissibles doivent terminer leurs travaux au plus tard le 31 décembre 2035 pour avoir droit au remboursement bonifié de la TVH pour logements à vocation locative de l'Ontario.

Modification du régime de remboursement de la TVH pour logements à vocation locative de l'Ontario

Le remboursement bonifié de la TVH pour logements à vocation locative de l'Ontario fera passer le remboursement actuel de la TVH pour logements à vocation locative de 75 % à 100 % de la portion de 8 % de la TVH provinciale et supprimera le plafond du remboursement (qui était auparavant de 400 000 \$ par logement). Le constructeur d'un immeuble d'habitation comprenant des logements locatifs d'une juste valeur marchande de 500 000 \$ chacun recevrait, en vertu de la nouvelle proposition, 40 000 \$ au titre du remboursement bonifié de la TVH pour logements à vocation locative de l'Ontario pour chaque logement. Avec le remboursement bonifié de la TPS pour immeubles d'habitation locatifs de 5 %, le constructeur recevrait, au total, 65 000 \$, contre 24 000 \$ seulement auparavant.