

REMBOURSEMENT DE LA TPS ET TVH

TPS et TVH

La TPS est la taxe de consommation du gouvernement fédéral et est perçue au point de vente. La TVH est une taxe harmonisée. Elle combine la TPS et la taxe de vente provinciale plus limitée. La TVH sera désormais perçue sur presque tous les articles faisant l'objet d'une facturation de TPS.

Étant donné que les coopératives d'habitation et plusieurs autres organismes à but non lucratif ne peuvent pas percevoir la TPS ou la TVH de leurs clients (ou de leurs membres, s'il s'agit d'une coopérative) contrairement aux autres entreprises, elles ont le droit de réclamer l'un de ces remboursements ou les deux.

1. Remboursement aux municipalités

Votre coopérative d'habitation peut réclamer un remboursement aux municipalités si :

- a) elle est à but non lucratif;
- b) la coopérative a conclu un accord d'exploitation avec le gouvernement fédéral, une province ou un territoire, ou est financée en vertu de la Loi sur la réforme du logement social de l'Ontario;
- c) au moins 10 pour cent des unités paient des droits proportionnels au revenu;
- d) elle reçoit une autorisation par écrit de l'ARC permettant de réclamer le remboursement aux municipalités pour les unités occupées par des ménages qui paient en fonction de leur revenu (les unités qui reçoivent des subventions internes ne sont pas incluses).

La plupart des clients de l'Agence seront probablement admissibles au remboursement aux municipalités.

2. Remboursement pour les organismes à but non lucratif

Votre coopérative d'habitation peut réclamer un remboursement relatif aux organismes à but non lucratif si :

- a) au moins 10 pour cent des unités sont occupées par des résidents qui reçoivent de l'aide assujettie au contrôle du revenu;
- b) le financement gouvernemental constitue au moins 40 % des revenus de votre coopérative. Ce pourcentage de financement est calculé en fonction de l'année qui vient de se terminer ou en fonction de la moyenne des deux dernières années;
- c) les états financiers de votre coopérative indiquent que le financement :
 - provient directement d'une source gouvernementale ou
 - provient d'une source gouvernementale par l'entremise d'une agence (non l'Agence). Le financement doit également être indiqué sur les états financiers de l'agence.

La plupart des clients de l'Agence doivent répondre aux critères a) et c), car :

- ils subventionnent plus de 10 pour cent des droits d'occupation de leurs résidents à l'aide de fonds du gouvernement (les subventions internes ne comptent pas);
- toutes les coopératives indiquent déjà dans leurs états financiers qu'elles reçoivent du financement du gouvernement.

Pour savoir si votre coopérative peut aussi se prévaloir du remboursement pour les organismes à but non lucratif, il vous suffit de déterminer si 40 % de vos revenus proviennent du gouvernement. Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec le vérificateur de votre coopérative. Les coopératives bénéficiant du programme fédéral des coopératives d'habitation (coopératives PHI) devraient être admissibles.

Coopératives relevant des articles 61 et 27

Certaines coopératives relevant des articles 61 et 27 reçoivent des suppléments grâce à une entente tripartite entre la coopérative, la SCHL et la province. Ces coopératives doivent vérifier leur entente pour voir si l'entente originale est encore en vigueur. (Il est fort probable que cela ne soit pas le cas.) La plupart des coopératives à l'extérieur de l'Ontario ont un addenda qui prolonge l'entente tripartite. D'autres ententes ont été renouvelées par lettre. Une lettre prolongeant l'entente est acceptable si elle est signée par le ministère du logement provincial et si elle fait référence à votre coopérative, spécifiquement. Envoyer à la direction une copie de l'entente tripartite originale et de l'addenda ou de la lettre prolongeant l'entente.

Les coopératives relevant des articles 61 et 27 en Ontario vivent une situation plus complexe. Si vous faites partie de l'une de ces coopératives, veuillez communiquer avec votre gestionnaire des relations le plus rapidement possible pour savoir comment présenter une demande de statut de municipalité.

Antidater pour réclamer davantage

Vous pouvez antidater de quatre ans votre demande pour les deux types de remboursement. Exemple : En juin 2010, la coopérative A décide de présenter une demande de statut de municipalité au milieu de l'exercice financier. La coopérative A demande à la direction que le statut de municipalité lui soit accordé depuis l'exercice fiscal 2006.

Résumé

Veillez noter que votre coopérative peut réclamer le remboursement aux municipalités même si elle n'est pas admissible au remboursement pour organisme à but non lucratif. Si votre coopérative est admissible à la fois au remboursement aux municipalités et au remboursement pour organisme à but non lucratif, vous pouvez réclamer les deux, en remontant quatre ans en arrière. Par contre, vous devrez d'abord obtenir le statut de municipalité.

Comment présenter une demande

Pour présenter une demande de statut de municipalité, votre coopérative devra envoyer une lettre à la Direction de l'accise et des décisions de la TPS/TVH de l'Agence du revenu du Canada

(ARC). Les coopératives doivent obtenir le statut avant de demander le remboursement. Votre lettre doit comporter les éléments suivants :

- une demande d'obtention du statut de municipalité pour votre coopérative, en vertu de l'article 259(1) de la *Loi sur la taxe d'accise* afin de pouvoir réclamer le remboursement de la TVH;
- la date à laquelle vous aimeriez que le statut prenne effet (mois, jour, année). Assurez-vous d'utiliser la première journée de votre exercice financier comme date de début;
- la date de constitution de votre coopérative;
- la date de rajustement de l'intérêt de votre coopérative. Cette date correspond au premier jour de la première période de votre prêt hypothécaire (si vous ne connaissez pas cette date, demandez à votre gestionnaire des relations à l'Agence);
- le nombre d'unités dans la coopérative;
- le pourcentage d'unités qui paient habituellement des droits proportionnels au revenu (à l'exception des unités qui bénéficient d'une subvention interne payée par l'exploitation);
- le nom du programme en vertu duquel la coopérative a été mise sur pied.

Votre gestionnaire des relations ou le vérificateur de votre coopérative peut vous aider à présenter votre demande. Votre comptable ou avocat peut soumettre la demande de statut municipal au nom de votre coopérative. Vous trouvez ci-dessous un modèle de lettre. Vous devez inscrire des renseignements sur votre coopérative dans les endroits entre crochets, en rouge.

Votre coopérative doit envoyer des copies des documents suivants avec la lettre :

- Les documents de constitution de la coopérative.
- L'accord d'exploitation avec la SCHL, daté et signé. Cela comprend toutes les annexes. Si l'accord n'est pas dans vos dossiers ou entre les mains de votre avocat, vous pouvez vous en procurer une copie sur le site Web des clients de l'Agence. Le site Web est protégé par un mot de passe. Si vous ne connaissez pas votre nom d'utilisateur et votre mot de passe, adressez-vous à votre gestionnaire des relations.
- L'entente conclue entre la coopérative et le gouvernement afin d'obtenir du financement pour les unités qui reçoivent de l'aide assujettie au contrôle du revenu. Si le financement de votre coopérative pour les unités subventionnées est obtenu intégralement par l'entremise de l'accord d'exploitation (Article 95), vous avez déjà répondu à cette exigence.
- Une lettre ou un autre document confirmant la date de rajustement de l'intérêt de la coopérative.
- Si l'avocat ou le comptable de la coopérative envoie la demande, une lettre signée au nom de la coopérative l'autorisant à demander le statut de municipalité en son nom.

La direction de l'ARC enverra à votre coopérative une lettre officielle lorsque votre demande sera approuvée.

L'Agence des coopératives d'habitation tient à remercier la Fédération de l'habitation coopérative du Canada pour lui avoir donné la permission de faire référence à des documents rédigés aux fins de vente ou de modifier lesdits documents, par l'entremise de la Librairie de l'habitation coopérative.

[Modèle de lettre visant à demander le statut de municipalité]

[En-tête de la coopérative]

[Mois, jour, année]

Directeur, Division des organismes de services publics et des gouvernements
Direction de l'accise et des décisions de la TPS/TVH
320, rue Queen, Tour A, 15^e étage
Ottawa (Ontario) K1A 0L5

Objet : Demande de statut de municipalité

Madame, Monsieur,

Nous vous faisons parvenir la présente pour demander le statut de municipalité pour notre coopérative d'habitation, en vertu de l'article 259(1) de la Loi sur la taxe d'accise, afin de pouvoir réclamer le remboursement de TVH aux municipalités. Veuillez établir le statut de municipalité rétroactivement au [début de votre année financière—mois, jour, année—quatre années financières précédant la date de la demande].

[Le nom de votre coopérative] est une coopérative d'habitation à but non lucratif qui offre des logements sociaux à ses membres. La coopérative a été incorporée le [mois, jour, année] et a commencé à être exploitée à la date de rajustement de l'intérêt sur notre prêt hypothécaire, le [mois, jour, année].

La coopérative comporte [nombre d'unités] unités de logement; nous devons mettre de côté au moins [__%] à titre d'aide assujettie au contrôle revenu, conformément à notre accord d'exploitation avec le gouvernement, l'agence ou le fournisseur de service à la municipalité]. Grâce à l'aide gouvernementale, [__] pour cent des ménages profitent de l'aide assujettie au contrôle du revenu. La coopérative a été financée en vertu du Programme [nom du programme : article 61; article 95 (56.1), Programmes fédéraux de coopératives d'habitation ou une combinaison des deux].

Pour votre information, nous avons inclus les documents suivants à cet envoi :

- Copie de nos documents de constitution;
- Copie de notre accord d'exploitation;
- Copie de notre entente de financement pour les unités qui reçoivent de l'aide assujettie au contrôle du revenu [si disponible];
- Lettre confirmant notre date de rajustement de l'intérêt.

Nous espérons que ces renseignements vous aideront à traiter notre demande de statut de municipalité. Si vous avez des questions ou si vous désirez obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez communiquer avec nous à l'adresse susmentionnée.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, mes salutations distinguées.

Signature

[Nom]

[Titre de poste]