

Solutions PME



Padgett

MARS 2023

Ce mois-ci: La taxe sur les logements sous-utilisés

La taxe sur les logements sous-utilisés

La taxe sur les logements sous-utilisés est une nouvelle taxe fédérale de 1% sur la valeur des logements vacants ou sous-utilisés au Canada qui est entrée en vigueur le 1er janvier 2022. En lisant cette première ligne, vous penseriez probablement que cela ne s'applique à vous. Détrompez-vous. Pensez à des pénalités de 5 000 \$ pour les particuliers et de 10 000 \$ pour les sociétés.

Il existe de nombreuses situations où il y aura une exonération de cette taxe de 1 %, mais vous serez tout de même obligé de produire la nouvelle déclaration annuelle (UHT-2900) sinon vous risquez fortement de subir ces pénalités. Nous avons entendu parler de nombreux cas dans le passé où des personnes se sont vu imposer une pénalité de 1 500 \$ pour ne pas avoir produit un formulaire T1135 déclarant leurs actifs étrangers, même s'ils ont déclaré tous les revenus de ces actifs étrangers. Ne présumez donc pas que l'ARC n'imposera pas ces pénalités, simplement parce que vous êtes admissible à une exemption de cette taxe.

Voici un survol de quelques points clés à considérer :

- Seules les propriétés résidentielles sont touchées – maisons individuelles ou jumelées qui contiennent 3 logements ou moins; une maison de ville; une copropriété; duplex et triplex.
- Les citoyens canadiens et les résidents permanents sont admissibles à une exemption de la taxe de 1 % et à la production de la déclaration annuelle - mais cette exemption ne s'applique pas si vous êtes un associé d'une société de personnes ou un fiduciaire (autre qu'un représentant personnel d'une personne décédée).
- Il n'y a aucune dispense de produire la déclaration pour les sociétés privées.
- Ne confondez pas cette taxe avec d'autres taxes sur les logements vacants provinciales ou municipales. Il s'agit d'une taxe fédérale.
- L'ARC n'a pas de délai pour évaluer cette taxe, ainsi que les pénalités et les intérêts y afférents.

La première déclaration UHT-2900 est due le 30 avril 2023 pour les propriétés résidentielles détenues au 31 décembre 2022. Contactez votre conseiller Padgett pour discuter de votre situation particulière.



Padgett

Padgett offre une gamme complète de services de gestion comptable et fiscale, ainsi qu'un service de paie aux petites entreprises des secteurs de service et de détail. La présente publication souligne certains faits nouveaux en matière de fiscalité, de finances et de commerce. Elle propose également certaines idées générales de planification fiscale pouvant appliquer à certaines situations. Cependant, vu la complexité des lois fiscales, la constance des changements découlant de faits nouveaux et la nécessité de déterminer si le contenu est applicable à un contribuable en particulier, il est important de consulter notre bureau avant de mettre en œuvre toute idée pouvant y être suggérée.