



**Rencontre avec le Ministre des
Finances
Consultation pré-budgétaire 2019-
2020**

24 janvier 2019

CONTENU DE LA PRÉSENTATION

	PAGE
INTRODUCTION	3
CONTRIBUTION ÉCONOMIQUE DE L'IDU	4
FISCALITÉ	6
<ul style="list-style-type: none">• Indexation seuil de remboursement TPS-TVQ• Droits de mutation - Les suites du bulletin d'interprétation• Redevances pour le REM	
HABITATION	9
<ul style="list-style-type: none">• Programme de projet Montréal• Impacts prévisibles d'un règlement d'inclusion 20 – 20 – 20 à Montréal	

INTRODUCTION

L'IDU regroupe les grands propriétaires institutionnels, les plus importants promoteurs et gestionnaires immobiliers, ainsi que des professionnels de l'industrie tout comme des entreprises oeuvrant dans des secteurs connexes.

Dans le cadre de ses activités, il s'emploie à promouvoir principalement dans les grandes régions métropolitaines de Québec et de Montréal une vision inspirante de l'ESSOR DE LA VILLE centré sur le concept d'intensification urbaine.

L'exercice de consultations prébudgétaires représente une occasion de contribuer aux réflexions favorisant le développement de projets immobiliers structurants et responsables afin de construire des aires urbaines de demain.

Dans cette perspective, l'IDU partage les grandes orientations du gouvernement touchant la stimulation des investissements des entreprises pour accroître la productivité ainsi que la réduction de la dette et du fardeau fiscal des particuliers. Il partage également la volonté de favoriser le développement des entreprises et la création d'emplois bien rémunérés ainsi que la résorption des écarts de niveau de vie et de productivité.

L'IDU appuie le gouvernement, et lui rappelle que la question de l'immigration demeure centrale au développement de notre industrie.

L'IDU va suivre attentivement le pacte fiscal qui sera négocié avec le monde municipal, l'IDU est d'avis que la démonstration n'a pas encore été faite qu'un transfert d'un point de TVQ serait préférable aux modes actuels de financement.

CONTRIBUTION ÉCONOMIQUE DE L'IDU

QUÉBEC

- ❑ L'industrie de l'immobilier commercial contribue annuellement à la hauteur de 15,1 milliards de dollars au PIB du Québec. Elle génère plus de 12 milliards de dollars en retombées directes et indirectes et plus de 115 000 emplois sont soutenus par ses activités. Elle contribue à la hauteur de 6,7 milliards de dollars en revenus fiscaux pour les différents gouvernements. (2016)

RÉGION MÉTROPOLITAINE DE MONTRÉAL

- ❑ En 2016, pour la région métropolitaine de Montréal, l'industrie a représenté une valeur ajoutée de 9,8 milliards de dollars et a contribué à soutenir près de 93 000 emplois.
- ❑ L'industrie a permis de récolter 2,3 milliards de dollars en impôts fonciers soit 56 % de tous les revenus fonciers du Grand Montréal.

RÉGION DE QUÉBEC

- ❑ Pour la région de Québec, l'impact de l'industrie se chiffre à 1,6 milliard de dollars, soit 4 % du PIB de la RMR. L'industrie génère plus de 15 000 emplois dans la région de la Capitale-Nationale et contribue à la hauteur de 53 % de toutes les taxes foncières perçues sur le territoire de la région, soit 585 millions de dollars. ¹

Source : Contributions économiques de l'immobilier commercial au Québec Rapport final 2 juin 2017

https://s1.membugo.com/company/CPY33CMa1BQmWqtEySkclKp/asset/files/Contributions%20économiques%20immobilier%20commercial_final.pdf

CONTRIBUTION ÉCONOMIQUE DE L'IDU

La rémunération moyenne des emplois directs de l'immobilier commercial se chiffre à plus de 67 500 \$.

- Cette rémunération comprend les salaires ainsi que les revenus (mixtes bruts) d'autres sources
- Toutefois, les avantages sociaux ne sont pas calculés dans cette moyenne
- Au total, en considérant les effets direct et indirects, la rémunération moyenne se chiffre à 59 811 \$

Le niveau de rémunération des emplois directement supportés par l'immobilier commercial est 33% plus élevé que la moyenne québécoise des emplois à temps plein et 24% supérieure à l'industrie des assurances, finance et immobilier

Rémunération moyenne annuelle de l'immobilier commercial et de l'ensemble du Québec
Ensemble du Québec, en \$, 2016



Sources : ISQ, Analyse Aviseo Conseil

FISCALITÉ

INDEXATION SEUIL DE REMBOURSEMENT TPS-TVQ POUR IMMEUBLES LOCATIFS

Le remboursement des taxes pour les nouveaux immeubles locatifs a été introduit en février 2000 afin de supporter les acheteurs-locateurs et les constructeurs-locateurs pour les aider à financer, dès la première location de l'immeuble, le montant des taxes payables sur la juste valeur marchande (JVM) de l'immeuble car ils ne peuvent récupérer ces taxes qu'à travers le loyer au fil du temps. Le niveau de remboursement et les seuils de cette mesure sont résumés dans le tableau ci-dessous.

	TPS	TVQ		TPS	TVQ		TPS	TVQ
Valeur de l'habitation	350 000 \$ et moins	200 000 \$ et moins		Entre 350 001 \$ et 449 999 \$	Entre 200 001 \$ et 224 999 \$		450 000 \$ et plus	225 000 \$ et plus
Montant du remboursement	36% de la TPS payée / Ne peut excéder 6 300 \$	36% de la TVQ payée / Ne peut excéder 7 182 \$		Remboursement décroissant	Remboursement décroissant		Aucun remboursement	Aucun remboursement

Dans la mesure où les seuils n'ont pas été ajustés en fonction de l'augmentation des coûts de construction et de la valeur des terrains depuis leur introduction, le remboursement devient de moins en moins disponible pour les constructeurs. Il va sans dire que cette situation a des effets sur le coût des loyers et l'abordabilité, particulièrement si l'on y ajoute les frais locaux, la redevance pour le REM..

En plus de cet enjeu, nous considérons que le niveau plus élevé de remboursement pour l'acquisition d'un logement neuf a pour effet de créer un incitatif à la construction d'immeubles destinés à la vente par rapport aux immeubles pour fins de location. Finalement, nous remarquons que la non-harmonisation des régimes (TVQ vs TPS/TVH) crée, particulièrement en régions frontalières, un incitatif en faveur de la construction d'immeubles localisés dans un territoire où la TVH est en vigueur.

FISCALITÉ

DROITS DE MUTATION - LES SUITES DU BULLETIN D'INTERPRÉTATION

L'IDU a toujours été d'avis que les diverses exonérations applicables aux transferts d'immeubles à l'intérieur d'un groupe étroitement lié ou en fonction de la détention par une personne physique d'un pourcentage donné d'actions du capital-actions d'une personne morale devraient être étendues aux sociétés en nom collectif et sociétés en commandite rencontrant des critères similaires.

Le 20 décembre 2017 le MFQ publiait un bulletin d'information faisant état des modifications qui seront apportées à la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières afin d'y prévoir une exonération du paiement du droit de mutation lors du transfert d'un immeuble impliquant une société de personnes.

À ce jour, l'Assemblée nationale n'a été saisie d'aucune proposition d'amendement à la Loi. Cette situation fait planer un niveau de risque parfois élevé pour certaines transactions qui dans certains cas doivent même être reportées. L'IDU souhaite le dépôt prochain d'un projet de loi.

FISCALITÉ

REDEVANCES POUR LE REM

Le REM est financé en partie par une redevance sur les travaux effectués dans un rayon de 1 km des futures stations (500 mètres au centre-ville). Ce mécanisme de redevance est établi par le Règlement concernant la redevance de transport à l'égard du REM, adopté en vertu de la Loi sur l'Autorité régionale de transport métropolitain. Le taux de la redevance est de 107,64\$ par mètre carré de plancher pour toute construction ou travaux de plus de 750 000\$. Le Règlement concernant la redevance de transport à l'égard du REM exige également qu'un permis soit obtenu pour réaliser des travaux dans les zones visées.

L'article 85 de la Loi concernant le Réseau électrique métropolitain prévoit une entrée en vigueur graduelle du taux de redevance. :

- 1° pour la période se terminant le 31 décembre 2018, à 50% de ce taux;
- 2° pour la période suivante se terminant le 31 décembre 2019, à 65% de ce taux;
- 3° pour la période suivante se terminant le 31 décembre 2020, à 80% de ce taux.

Étant donné que la redevance est exigible lors de la délivrance du permis, il en découle un préjudice aux développeurs ayant déposé une demande complète et conforme, mais dont la délivrance n'a pas été effectuée avant le 31 décembre. Dans la même perspective, si un permis était délivré après le 31 décembre, le taux indexé s'appliquera, même si la demande avait été déposée avant.

L'IDU demande que ces éléments soient clarifiés afin d'éviter tout préjudice aux développeurs et de nouvelles taxes par voie réglementaires.

HABITATION







PROGRAMME DE PROJET MONTRÉAL

"Adopter une politique et un règlement d'inclusion pour tous les projets de cinq unités et plus de 20 % en logement social (OMHM, coopérative, OBNL) et 20 % en logement abordable durable (locatif ou condominium) géré par des partenaires à but non lucratif. Inclure au règlement la possibilité pour les promoteurs de compenser par un versement monétaire au fonds du logement social lorsque l'inclusion en unités s'avère impossible; "

Programme 2017- Projet Montréal

HABITATION

IMPACTS PRÉVISIBLES D'UN RÈGLEMENT D'INCLUSION 20 – 20 – 20* À MONTRÉAL

Secteur	Centre-ville		Centre de l'île		Pointe de l'île	
	Copropriété	Locatif	Copropriété	Locatif	Copropriété	Locatif
Cadre de référence	700 \$/pi ²	1 875 \$	425 \$/pi ²	1 750 \$	280 \$/pi ²	1 400 \$
Scénario 20-20-20 *	839 \$/pi ² + 20%	2 235 \$ + 19%	450 \$/pi ² + 6%	1 953 \$ + 12%	287 \$/pi ² + 3%	1 488 \$ + 6%
+ REM *	868 \$/pi ² + 24%	2 288 \$ + 22%	481 \$/pi ² + 13%	2 032 \$ + 16%	316 \$/pi ² + 13%	1 577 \$ + 13%
Réalisable						

Prix incluant les taxes

* Prix/loyers au marché ajustés afin de permettre l'inclusion 20-20-20 et de conserver la marge nette du cadre de référence

Les prix présentés n'illustrent pas les frais additionnels aux acheteurs tels que la taxe de mutation, la TPS et TVQ, frais de copropriété, financement, etc.

*20-20-20 : 20 % de logements abordables, 20 % de logements sociaux et 20 % de logements familiaux

Évaluation par le Groupe Altus pour l'IDU et l'APCHQ

HABITATION

IMPACTS PRÉVISIBLES D'UN RÈGLEMENT D'INCLUSION 20 – 20 – 20 À MONTRÉAL

Secteur Scénario	Centre-ville		Centre de l'île		Pointe de l'île	
	Copropriété	Locatif	Copropriété	Locatif	Copropriété	Locatif
Cadre de référence	500 000 \$	1 875 \$	386 000 \$	1 750 \$	322 000 \$	1 400 \$
Scénario 20-20-20 *	598 000 \$ + 98 000 \$	2 235 \$ + 360 \$/mois	409 000 \$ + 23 000 \$	1 953 \$ + 203 \$/mois	330 000 \$ + 8 000 \$	1 488 \$ + 88 \$/mois
+ REM *	619 000 \$ + 119 000 \$	2 288 \$ + 413 \$/mois	437 000 \$ + 51 000 \$	2 032 \$ + 282 \$/mois	363 000 \$ + 41 000 \$	1 577 \$ + 177 \$/mois

Prix incluant les taxes

* Prix/loyers au marché ajustés afin de permettre l'inclusion 20-20-20 et de conserver la marge nette du cadre de référence

Les prix présentés n'illustrent pas les frais additionnels aux acheteurs tels que la taxe de mutation, la TPS et TVQ, frais de copropriété, financement, etc.

*20-20-20 : 20 % de logements abordables, 20 % de logements sociaux et 20 % de logements familiaux

Évaluation par le Groupe Altus pour l'IDU et l'APCHQ

HABITATION

EFFET SUR LE NOMBRE D'UNITÉ D'IN RÈGLEMENT D'INCLUSION À MONTRÉAL

Mises en chantier				Inclusion				
		Copropriétés	Locatif	Total	LA *	LS *	LF **	Total
2013	Nombre	4 439	739	5 178	1 036	1 036	345	2 416
	Proportion	86%	14%	100%				
2017	Nombre	5 147	4 625	9 772	1 954	1 954	651	4 560
	Proportion	53%	47%	100%				
Moy. (2013-2017)	Nombre	4 793	2 682	7 475	1 495	1 495	498	3 488
	Proportion	69%	31%	100%				

* Incluant 1/3 de logement famille

** 6,67 % de logement famille au marché

Évaluation par le Groupe Altus pour l'IDU et l'APCHQ



SEUILS APPLICABLES AU REMBOURSEMENT DE LA TAXE DE VENTE DU QUÉBEC (TVQ) POUR LES CONSTRUCTEURS D'HABITATIONS

Mai 2018

ORIGINE

En février 2000, aux fins de la TPS et de la TVQ, un nouveau remboursement a été introduit pour les constructeurs d'immeubles résidentiels pour fins de location à long terme (plus d'un mois). Sous réserve des détails fournis ci-dessous, ce remboursement vise à accorder aux acquéreurs-locateurs et aux constructeurs-locateurs, un remboursement égal à 36% des taxes payées lorsque les unités locatives de l'immeuble ont une valeur inférieure à 450 000\$ en TPS et à 225 000\$ en TVQ.

La mécanique et les seuils entourant ce nouveau remboursement sont similaires au remboursement qui existait déjà pour les acheteurs d'immeubles résidentiels neufs et qui a été introduit lors de la mise en vigueur de la TPS (janvier 1991) et en mai 1994 pour la TVQ.

Selon les notes explicatives du budget du 28 février 2000¹, le nouveau remboursement a été introduit, afin de supporter les acheteurs-locateurs et les constructeurs-locateurs d'immeubles résidentiels qui doivent financer dès la première location de l'immeuble le montant total des taxes payables sur la juste valeur marchande (JVM) de l'immeuble alors que ces acheteurs-locateurs et constructeurs-locateurs ne peuvent récupérer ces taxes qu'au fil du temps à travers le loyer.

Le remboursement pour les logements locatifs a également été introduit afin de corriger le traitement qui favorisait l'acquisition d'un logement neuf par rapport à la construction d'unités résidentielles locatives².

PROBLÉMATIQUE

Les seuils concernant le remboursement pour immeubles locatifs n'ont jamais été modifiés depuis l'introduction du remboursement en 2000. Compte tenu de l'augmentation des coûts de construction et de la valeur des terrains depuis l'instauration des mesures fiscales, il en découle, particulièrement en matière de TVQ, que le remboursement est de moins en moins disponible pour les constructeurs.

Il en ressort que :

- L'objectif de la mesure n'est plus rencontré dans le marché actuel de l'immobilier résidentiel locatif.
- En TVQ, les unités locatives dont la valeur se situe à plus de 225 000 \$ sont grevées, en pourcentage, d'un coût de taxe supérieur aux unités dont la valeur est inférieure à ce montant. Ce coût supplémentaire est récupéré par le locateur par le biais du loyer. Ceci produit un effet de taxation régressive.
- Le fait que les seuils ne soient pas harmonisés dans le régime de la TVQ crée un incitatif en faveur de la construction d'immeubles destinés à la vente par rapport aux immeubles destinés à la location.
- Le fait que les seuils ne soient pas harmonisés en TVQ par rapport à la TPS/TVH crée, particulièrement en régions frontalières, un incitatif important en faveur de la construction d'immeubles localisés dans un territoire où le régime de la TVH est en vigueur³.
- Les coûts associés à la non-indexation des seuils pour le remboursement des taxes payées doivent s'ajouter aux frais de parcs (10 % de la superficie ou de la valeur du site) imposés par la Ville de Montréal et à la redevance (environ 10 \$ par pied carré de superficie de plancher) pour le REM. De plus, l'adoption d'un règlement sur l'inclusion de logement social, abordable et familial par la Ville de Montréal viendra accentuer ces impacts financiers.

¹ Budget fédéral 2000 - Plan budgétaire, Annexe 7 - 5

² GST Partner, Carswell, David Sherman commentaires article 256.2 LTA

³ Voir exemple comparatif à l'annexe 2.

MESURE FISCALE

Détails de la mesure :

En ce qui concerne le remboursement pour immeubles locatifs, le constructeur⁴ de l'immeuble récupère son remboursement de la façon suivante :

- Lors de la construction de l'immeuble le constructeur réclame 100% de la TPS et de la TVQ payées sur les biens et services acquis par lui⁵.
- Le constructeur doit ensuite remettre à Revenu Québec, une fois que la construction est presque achevée et qu'un premier locataire prend possession d'une unité locative, la TPS et la TVQ calculées sur la juste valeur marchande de l'immeuble⁶. Il réclame son remboursement en déduisant du montant de TPS et de TVQ dû, le montant de remboursement auquel il a droit. Le constructeur effectue donc un versement net à Revenu Québec.

Le remboursement est égal à 36% de la TPS et de la TVQ payables sur la JVM de l'immeuble, sous réserve de certains seuils à respecter⁷. Le calcul du remboursement doit être effectué pour chaque unité de logement dans l'immeuble locatif et doit tenir compte de la superficie et de la valeur relatives de chaque unité⁸. Lors du calcul du montant du remboursement, le constructeur doit suivre la procédure suivante :

1. Déterminer la superficie relative de chaque unité résidentielle (autres que les espaces communs).
2. Calculer la valeur relative de chaque unité. JVM de l'immeuble x superficie relative de chaque unité.
3. Déterminer le remboursement maximum si la valeur relative de l'unité locative est égale ou inférieure à 350 000 \$ en TPS et à 200 000 \$ en TVQ.
 - a. TPS : $36\% \times 5\% \times$ valeur relative de chaque unité; maximum 6 300 \$ ($36\% \times 5\% \times 350\,000\ \$$).
 - b. TVQ : $36\% \times 9,975\% \times$ valeur relative de chaque unité; maximum 7 182 \$ ($36\% \times 9,975\% \times 200\,000\ \$$).
4. Déterminer le remboursement lorsque la valeur relative de l'unité locative dépasse 350 000 \$ en TPS et 200 000 \$ en TVQ.
 - a. TPS : $6\,300\ \$ \times (450\,000\ \$ - \text{valeur relative de l'unité}) / 100\,000\ \$$
 - b. TVQ : $7\,182\ \$ \times (225\,000\ \$ - \text{valeur relative de l'unité}) / 25\,000\ \$$

Le constructeur obtient donc le remboursement maximum lorsque la valeur relative de l'unité atteint 350 000 \$ en TPS et 200 000 \$ en TVQ. Au-dessus de 350 000 \$ en TPS et au-dessus de 200 000 \$ en TVQ, le montant de remboursement diminue graduellement. Le remboursement est égal à zéro lorsque la valeur relative de l'unité est égale ou supérieure à 450 000 \$ en TPS et à 225 000 \$ en TVQ.

⁴ Pour fins de simplification, nous couvrons ici le cas d'un constructeur qui effectuera lui-même la location des unités locatives. Le remboursement serait également applicable dans le cas de l'acquisition d'un immeuble résidentiel neuf par une personne pour effectuer la location des unités locatives.

⁵ Article 169 de la *Loi sur la taxe d'accise* (« LTA ») et 199 de la *Loi sur la taxe de vente du Québec* (« LTVQ »).

⁶ Paragraphe 191(3) LTA et article 225 LTVQ.

⁷ Paragraphe 256.2(3) LTA et article 378.7 LTVQ.

⁸ *Idem*.

ANNEXE 1

Tableaux sommaires résumant les seuils applicables par type de remboursement

REMBOURSEMENT DE LA TPS/TVH ET DE LA TVQ						
1. POUR L'ACQUISITION D'HABITATIONS NEUVES						
Avant le 1er janvier 2011 (TVQ à 7,5%)						
	TPS	TVQ				
Valeur de l'habitation	350 000 \$ et moins	200 000 \$ et moins	Entre 350 001 \$ et 449 999 \$	Entre 200 001 \$ et 224 999 \$		450 000 \$ et plus
Montant du remboursement	36% de la TPS payée / Ne peut excéder 6 300 \$	36% de la TVQ payée / Ne peut excéder 5 573 \$	Remboursement décroissant	Remboursement décroissant		Aucun remboursement
Après le 31 décembre 2010 et avant le 1er janvier 2012 (TVQ à 8,5%)						
	TPS	TVQ				
Valeur de l'habitation	350 000 \$ et moins	200 000 \$ et moins	Entre 350 001 \$ et 449 999 \$	Entre 200 001 \$ et 299 999 \$		450 000 \$ et plus
Montant du remboursement	36% de la TPS payée / Ne peut excéder 6 300 \$	50% de la TVQ payée / Ne peut excéder 8 772 \$	Remboursement décroissant	Remboursement décroissant		Aucun remboursement
À compter du 1er janvier 2012 (TVQ à 9,5%)						
	TPS	TVQ				
Valeur de l'habitation	350 000 \$ et moins	200 000 \$ et moins	Entre 350 001 \$ et 449 999 \$	Entre 200 001 \$ et 299 999 \$		450 000 \$ et plus
Montant du remboursement	36% de la TPS payée / Ne peut excéder 6 300 \$	50% de la TVQ payée / Ne peut excéder 9 804 \$	Remboursement décroissant	Remboursement décroissant		Aucun remboursement
À compter du 1er janvier 2013 (TVQ à 9,975%)						
	TPS	TVQ				
Valeur de l'habitation	350 000 \$ et moins	200 000 \$ et moins	Entre 350 001 \$ et 449 999 \$	Entre 200 001 \$ et 299 999 \$		450 000 \$ et plus
Montant du remboursement	36% de la TPS payée / Ne peut excéder 6 300 \$	50% de la TVQ payée / Ne peut excéder 9 975 \$	Remboursement décroissant	Remboursement décroissant		Aucun remboursement

REMBOURSEMENT DE LA TPS/TVH ET DE LA TVQ						
2. POUR LES IMMEUBLES D'HABITATIONS LOCATIFS NEUFS						
Avant le 1er janvier 2011 (TVQ à 7,5%)						
	TPS	TVQ		TPS	TVQ	
Valeur de l'habitation	350 000 \$ et moins	200 000 \$ et moins	Entre 350 001 \$ et 449 999 \$	Entre 200 001 \$ et 224 999 \$	450 000 \$ et plus	225 000 \$ et plus
Montant du remboursement	36% de la TPS payée / Ne peut excéder 6 300 \$	36% de la TVQ payée / Ne peut excéder 5 573 \$	Remboursement décroissant	Remboursement décroissant	Aucun remboursement	Aucun remboursement
Après le 31 décembre 2010 et avant le 1er janvier 2012 (TVQ à 8,5%)						
	TPS	TVQ		TPS	TVQ	
Valeur de l'habitation	350 000 \$ et moins	200 000 \$ et moins	Entre 350 001 \$ et 449 999 \$	Entre 200 001 \$ et 224 999 \$	450 000 \$ et plus	225 000 \$ et plus
Montant du remboursement	36% de la TPS payée / Ne peut excéder 6 300 \$	36% de la TVQ payée / Ne peut excéder 6 316 \$	Remboursement décroissant	Remboursement décroissant	Aucun remboursement	Aucun remboursement
À compter du 1er janvier 2012 (TVQ à 9,5%)						
	TPS	TVQ		TPS	TVQ	
Valeur de l'habitation	350 000 \$ et moins	200 000 \$ et moins	Entre 350 001 \$ et 449 999 \$	Entre 200 001 \$ et 224 999 \$	450 000 \$ et plus	225 000 \$ et plus
Montant du remboursement	36% de la TPS payée / Ne peut excéder 6 300 \$	36% de la TVQ payée / Ne peut excéder 7 059 \$	Remboursement décroissant	Remboursement décroissant	Aucun remboursement	Aucun remboursement
À compter du 1er janvier 2013 (TVQ à 9,975%)						
	TPS	TVQ		TPS	TVQ	
Valeur de l'habitation	350 000 \$ et moins	200 000 \$ et moins	Entre 350 001 \$ et 449 999 \$	Entre 200 001 \$ et 224 999 \$	450 000 \$ et plus	225 000 \$ et plus
Montant du remboursement	36% de la TPS payée / Ne peut excéder 6 300 \$	36% de la TVQ payée / Ne peut excéder 7 182 \$	Remboursement décroissant	Remboursement décroissant	Aucun remboursement	Aucun remboursement

ANNEXE 2

Comparatif - remboursement TPS/TVH/TVQ sur immeubles résidentiels locatifs neufs
entre l'Ontario et le Québec.

	Ontario	Quebec
Juste valeur marchande de l'unité	300 000 \$	300 000 \$
TVH payée	39 000 \$	0
TPS payée		15 000 \$
TVQ payée		29 925 \$
Taxes totales	39 000 \$	44 925 \$
Remboursement de la composante provinciale de la TVH Ontario (min. entre 24 000 et 75% de la composante provinciale de la TVH payée)	18 000 \$	N/A
Remboursement de la TPS	5 400 \$	5 400 \$
Remboursement de la TVQ	N/A	0
Taxe nette payée par le constructeur	15 600 \$	39 525 \$