

Section 2 – Renseignement sur votre immeuble résidentiel au Canada

Inscrivez l'adresse physique de l'immeuble résidentiel que vous possédez au Canada.

Remarque : Si vous possédez plusieurs immeubles résidentiels, vous devez remplir une déclaration distincte pour chacun d'eux.

200 Adresse physique	210 Province ou territoire	220 Code postal
-----------------------------	-----------------------------------	------------------------

Renseignements supplémentaires sur l'identification de l'immeuble résidentiel

230 Identifiant de propriété utilisé dans le système d'enregistrement foncier ou un système similaire	235 Numéro d'impôt foncier ou numéro du rôle d'évaluation (s'il y en a)
--	--

Quel est le type de l'immeuble résidentiel?

240 <input type="checkbox"/> Maison unifamiliale	241 <input type="checkbox"/> Duplex	242 <input type="checkbox"/> Triplex	243 <input type="checkbox"/> Maison jumelée
244 <input type="checkbox"/> Maison de ville ou unité de maison en rangée	245 <input type="checkbox"/> Unité résidentielle en copropriété		

Possession de l'immeuble résidentiel :

Dans quelle année êtes-vous devenu propriétaire de l'immeuble résidentiel? **260**

Année
_ _ _

Quel est votre type de propriété ?

261 <input type="checkbox"/> Propriété unique	262 <input type="checkbox"/> Copropriété	263 <input type="checkbox"/> Propriétaires en commun
--	---	---

Quel est votre **pourcentage de propriété** de l'immeuble résidentiel au 31 décembre de l'année civile? **265** _____ %

Fournissez les informations suivantes sur tout autre propriétaire de l'immeuble ayant un intérêt dans l'immeuble de 10 % ou plus :

	Nom du propriétaire 270	Pourcentage de propriété 275
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		

Valeur imposable de l'immeuble résidentiel :

Quelle est la **valeur foncière** de la propriété qui est (ou comprend) l'immeuble résidentiel? **280** _____

Quel était le prix de vente le plus récent de l'immeuble résidentiel au plus tard le 31 décembre de l'année civile? **285** _____

Valeur imposable (le montant le plus élevé des lignes 280 ou 285) _____ 2A

Remarque : Pour plus de renseignements sur la signification du pourcentage de propriété, de la valeur foncière et de la valeur imposable, lisez la section Renseignements supplémentaires à la fin de cette déclaration.

Section 3 – Multiples immeubles résidentiels

Cette section ne s'applique qu'aux propriétaires qui sont des particuliers et qui ne sont ni citoyens canadiens ni résidents permanents du Canada. Si vous êtes une société, cette partie ne s'applique pas à vous.

Remarque : Si vous possédez plus d'un immeuble résidentiel au Canada, vous devez produire une déclaration distincte pour chaque immeuble. La date d'échéance pour faire le choix concernant les multiples immeubles résidentiels est la même que la date d'échéance de la déclaration de la taxe sur les logements sous-utilisés (LSU) à laquelle le choix s'applique.

Partie 1 – Immeubles multiples

Tous les particuliers doivent remplir cette partie.

Êtes-vous propriétaire de tout autre immeuble résidentiel au Canada? **300** Oui Non

Si vous répondez **oui** à la ligne 300, combien d'autres immeubles résidentiels au Canada possédez-vous? **305** _____

Avez-vous un époux ou conjoint de fait qui n'est ni citoyen canadien ni résident permanent du Canada et qui est propriétaire de n'importe quel immeuble résidentiel au Canada? **310** Oui Non

Remarque : Si vous avez répondu **non** à la ligne 300 et que vous n'avez pas d'époux ou conjoint de fait, passez à la section 4. Si vous avez répondu **non** à la ligne 300 et que votre époux ou conjoint de fait, qui n'est ni citoyen canadien ni résident permanent du Canada, ne possède pas d'immeubles résidentiels au Canada autres que l'immeuble résidentiel décrit à la section 2, vous pouvez sélectionner **non** à la ligne 310 et passer à la section 4.

Si vous avez répondu **oui** à la ligne 300 ou 310, votre capacité à demander une exemption à la section 4 (exemption du lieu de résidence habituelle) ou à la section 5 (exemption pour occupation admissible) pour votre occupation personnelle des immeubles résidentiels, ou celle de votre époux ou conjoint de fait, pour une année civile sera limitée à moins que vous, ou vous et votre époux ou conjoint de fait, fassiez le choix de désigner un des immeubles résidentiels selon le paragraphe 6(10) de la LTLUSU pour l'année civile.

Vous ne pouvez choisir de désigner qu'un **seul immeuble résidentiel** selon le paragraphe 6(10) de la LTLUSU pour une année civile. Vous ne pouvez pas choisir de désigner différents immeubles résidentiels pour demander des exemptions multiples basées sur votre occupation personnelle des immeubles ou celle de votre époux ou conjoint de fait.

Partie 2 – Choix de désigner un immeuble résidentiel

Remplissez cette partie si vous avez répondu **oui** à la ligne 300 et **non** à la ligne 310.

Faites-vous le choix de désigner l'immeuble résidentiel décrit à la section 2 selon le paragraphe 6(10) de la LTLUSU pour l'année civile? **315** Oui Non

Partie 3 – Choix conjoint de désigner un immeuble résidentiel

Remplissez cette partie si vous avez répondu **oui** à la ligne 310.

Est-ce que vous et votre époux ou conjoint de fait faites le choix de désigner l'immeuble résidentiel décrit à la section 2 selon le paragraphe 6(10) de la LTLUSU pour l'année civile? **320** Oui Non

Si vous avez répondu **oui** à la ligne 320, votre époux ou conjoint de fait a-t-il consenti à ce choix? **325** Oui Non

Remarque : Pour que le choix conjoint soit valide, votre époux ou conjoint de fait doit choisir de désigner le même immeuble résidentiel pour l'année civile dans une déclaration de la taxe sur les LSU pour un immeuble résidentiel dont il est propriétaire. Le choix est incomplet jusqu'à ce que l'ARC reçoive la partie du choix de votre époux ou conjoint de fait incluse dans sa déclaration de la taxe sur les LSU qui désigne le même immeuble résidentiel.

330 Nom légal de votre époux ou conjoint de fait (nom, prénom)

335 NAS ou NII de votre époux ou conjoint de fait

Si vous avez répondu **non** à la ligne 320, est-ce que vous et votre époux ou conjoint de fait choisissez de désigner un autre immeuble résidentiel selon le paragraphe 6(10) de la LTLUSU pour l'année civile? **345** Oui Non

350 Adresse de l'autre immeuble résidentiel

Êtes-vous également propriétaire de l'autre immeuble résidentiel? **355** Oui Non

Si vous avez répondu **oui** à la ligne 345, votre époux ou conjoint de fait a-t-il consenti à ce choix? **360** Oui Non

Remarque : Pour que le choix conjoint soit valide, votre époux ou conjoint de fait doit choisir de désigner le même immeuble résidentiel pour l'année civile dans une déclaration de la taxe sur les LSU pour un immeuble résidentiel dont il est propriétaire. Le choix est incomplet jusqu'à ce que l'ARC reçoive la partie du choix de votre époux ou conjoint de fait incluse dans sa déclaration de la taxe sur les LSU qui désigne le même immeuble résidentiel.

365 Nom légal de votre époux ou conjoint de fait (nom, prénom)

370 NAS ou NII de votre époux ou conjoint de fait

Section 4 – Exemption du lieu de résidence habituelle

Cette section s'applique aux situations où un **local d'habitation** faisant partie de l'immeuble résidentiel est occupé par un propriétaire ou certains membres de la famille du propriétaire. Seuls les propriétaires qui sont des particuliers peuvent bénéficier de cette exemption.

Remarque : Si vous êtes propriétaire de multiples immeubles résidentiels ou si vous et votre époux ou conjoint de fait (qui n'est ni un citoyen canadien ni un résident permanent du Canada) êtes propriétaires de multiples immeubles résidentiels, vous ne pouvez pas demander une exemption selon cette section à moins d'avoir rempli le choix à la section 3 pour désigner l'immeuble résidentiel décrit à la section 2 selon le paragraphe 6(10) de la LTLSU pour l'année civile.

Votre droit de propriété relativement à l'immeuble résidentiel est-il exonéré au titre de **lieu de résidence habituelle** dans l'une des situations décrites à la ligne 415 ou 425? **405** Oui Non

Si **non**, passez à la section 5.

Si **oui**, sélectionnez ci-dessous la situation qui s'applique à vous et passez à la section 9.

415 Un local d'habitation qui fait partie de l'immeuble résidentiel est, pour l'année civile, votre lieu de résidence habituelle, ou le lieu de résidence habituelle de votre époux ou conjoint de fait.

425 Un local d'habitation qui fait partie de l'immeuble résidentiel est, pour l'année civile, le lieu de résidence habituelle de votre enfant, ou de l'enfant de votre époux ou conjoint de fait, qui occupe l'immeuble résidentiel tout en poursuivant des études autorisées dans un établissement d'enseignement désigné.

Remarque : Pour en savoir plus sur le local d'habitation ou le lieu de résidence habituelle, lisez la section Renseignements supplémentaires à la fin de cette déclaration.

Section 5 – Exemption pour occupation admissible

Cette section s'applique dans les cas où votre propriété d'un immeuble résidentiel comporte une ou plusieurs **périodes d'occupation admissibles** totalisant au moins 180 jours dans l'année civile. Lors du calcul du nombre total de jours de périodes d'occupation admissibles au cours de l'année civile, n'incluez pas les périodes d'**occupation continue** de moins d'un mois. Les jours communs de périodes d'occupation admissibles qui se chevauchent ne sont comptés qu'une fois. Pour en savoir plus sur la période d'occupation admissible et l'occupation continue, lisez la section des Renseignements supplémentaires à la fin de cette déclaration.

Remarque : Si vous êtes un particulier qui est propriétaire de multiples immeubles résidentiels ou si vous et votre époux ou conjoint de fait (qui n'est ni citoyen canadien ni résident permanent du Canada) êtes propriétaires de multiples immeubles résidentiels, votre utilisation personnelle (et celle de votre époux ou conjoint de fait) n'est pas incluse dans une période d'occupation admissible pour les lignes 530 et 540, à moins que vous ayez fait le choix à la section 3 de désigner cet immeuble résidentiel décrit à la section 2 selon le paragraphe 6(10) de la LTLSU pour l'année civile.

Votre propriété d'immeuble résidentiel est-elle exonérée au titre de l'exemption pour occupation admissible? **505** Oui Non

Si **non**, passez à la section 6.

Si **oui**, sélectionnez ci-dessous toutes les situations qui s'appliquent à vous et à votre propriété de l'immeuble résidentiel, et passez à la section 9.

510 Un particulier qui n'a pas de lien de dépendance avec vous (et, le cas échéant, avec votre époux ou conjoint de fait) a obtenu l'occupation continue d'un local d'habitation qui fait partie de l'immeuble résidentiel selon un contrat constaté par écrit.

Nombre total de jours pendant l'année civile qui sont inclus dans une période d'occupation admissible dans cette situation **515** _____

520 Un particulier qui a un lien de dépendance avec vous (ou, le cas échéant, avec votre époux ou conjoint de fait) a obtenu l'occupation continue d'un local d'habitation qui fait partie de l'immeuble résidentiel selon un contrat constaté par écrit et pour une contrepartie qui n'est pas inférieure à un **loyer raisonnable**.

Nombre total de jours pendant l'année civile qui sont inclus dans une période d'occupation admissible dans cette situation **525** _____

530 Vous, ou votre époux ou conjoint de fait, avez l'occupation de manière continue et occupez un local d'habitation qui fait partie de l'immeuble résidentiel dans le but de poursuivre un travail autorisé selon un permis de travail canadien.

Nombre total de jours pendant l'année civile qui sont inclus dans une période d'occupation admissible dans cette situation **535** _____

540 Votre époux, conjoint de fait, parent ou enfant, qui est citoyen canadien ou résident permanent du Canada, a une occupation continue d'un local d'habitation faisant partie de l'immeuble résidentiel.

Nombre total de jours pendant l'année civile qui sont inclus dans une période d'occupation admissible dans cette situation **545** _____

Cas de dates communes dans les périodes d'occupation admissibles déclarées aux lignes 515, 525, 535 et 545 **547** _____

Nombre total de jours inclus dans toutes les périodes d'occupation admissibles au cours de l'année civile (total des lignes 515, 525, 535 et 545 **moins** ligne 547) **550** _____

Section 6 – Autres exemptions

Votre droit de propriété sur l'immeuble résidentiel est-il exonéré selon l'une des exemptions suivantes? **605** Oui Non

Si **non**, allez à la section 7.

Si **oui**, sélectionnez ci-dessous l'exemption qui s'applique à vous ou à votre immeuble et passez à la section 9 :

620 Vous êtes un propriétaire de l'immeuble résidentiel uniquement en votre qualité de l'une des personnes suivantes :
 – un associé d'une société de personnes qui est une **société de personnes canadienne déterminée** pour l'année civile;
 – un fiduciaire d'une fiducie qui est une **fiducie canadienne déterminée** pour l'année civile et l'immeuble résidentiel.

625 Vous êtes le propriétaire de l'immeuble résidentiel qui est une **personne morale canadienne déterminée** pour l'année civile.

630 L'immeuble résidentiel n'est pas adapté à une utilisation à l'année comme lieu de résidence.

635 L'immeuble résidentiel est inaccessible de façon saisonnière, car l'accès public n'est pas maintenu toute l'année.

640 L'immeuble résidentiel a été inhabitable pendant au moins 60 jours consécutifs au cours de l'année civile en raison d'une catastrophe ou de conditions dangereuses causées par des circonstances indépendantes de votre volonté, et cette exemption n'a pas été appliquée pour la même catastrophe ou condition dangereuse pendant plus d'une année civile précédente.

Date à laquelle l'immeuble résidentiel est devenu inhabitable en raison d'une catastrophe ou de conditions dangereuses **642**

Année	Mois	Jour		

Date à laquelle l'immeuble résidentiel est redevenu habitable (si c'est le cas) **643**

Année	Mois	Jour		

645 Un local d'habitation faisant partie de l'immeuble résidentiel a été inhabitable pendant au moins 120 jours consécutifs au cours de l'année civile en raison de rénovations, tous les travaux liés aux rénovations sont effectués sans retard déraisonnable et cette exemption ne s'est pas appliquée au cours de l'une des 9 années civiles précédentes.

Date à laquelle le local d'habitation qui fait partie de l'immeuble résidentiel est devenu inhabitable en raison de rénovations **647**

Année	Mois	Jour		

Date à laquelle le local d'habitation qui fait partie de l'immeuble résidentiel est redevenu habitable (si c'est le cas) **648**

Année	Mois	Jour		

650 Vous êtes devenu propriétaire de l'immeuble résidentiel au cours de l'année civile et vous n'avez jamais été propriétaire de l'immeuble résidentiel au cours des neuf années civiles précédentes.

655 Le propriétaire est décédé au cours de l'année civile ou de l'année civile précédente.

660 Vous êtes le représentant personnel d'un particulier décédé qui était propriétaire de l'immeuble résidentiel au cours de l'année civile ou de l'année civile précédente et vous n'étiez pas propriétaire de l'immeuble résidentiel au cours de l'une ou l'autre de ces années civiles, sauf en tant que représentant personnel du particulier décédé.

665 Vous étiez propriétaire de l'immeuble résidentiel avec un particulier qui était également propriétaire de l'immeuble résidentiel le jour où le particulier est décédé au cours de l'année civile ou de l'année civile précédente, et la propriété du particulier décédé au moment de son décès était d'au moins 25 %.

670 La construction de l'immeuble résidentiel n'est pas en grande partie achevée avant le mois d'avril de l'année civile.

675 La construction de l'immeuble résidentiel est en grande partie achevée en janvier, février ou mars de l'année civile, l'immeuble résidentiel est offert en vente au public durant l'année civile et il n'a jamais été occupé par un particulier à titre de résidence ou d'hébergement pendant l'année civile.

680 L'immeuble résidentiel est situé dans une **zone admissible** et il est utilisé comme lieu de résidence ou d'hébergement par vous, ou votre époux ou conjoint de fait, pendant au moins 28 jours au cours de l'année civile.

Remarque : Pour en savoir plus sur un propriétaire, une société de personnes canadienne déterminée, une fiducie canadienne déterminée, une personne morale canadienne déterminée ou une zone admissible, lisez la section Renseignements supplémentaires à la fin de cette déclaration.

Section 7 – Choix de la juste valeur marchande (JVM)

Si vous faites le choix de la JVM pour cet immeuble résidentiel en particulier, vous faites le choix d'utiliser la JVM de votre immeuble, au lieu de sa valeur imposable calculée dans la section 2, pour calculer votre TLSU due pour l'année civile.

Le choix de la JVM peut être approprié lorsque seule une partie d'un immeuble peut être considérée comme un immeuble résidentiel. Pour plus savoir plus, lisez la définition immeuble résidentiel dans la section Renseignements supplémentaires à la fin de cette déclaration.

Le montant que vous déclarez comme étant la JVM de l'immeuble résidentiel doit être appuyé par une évaluation écrite préparée par un évaluateur immobilier agréé qui n'a aucun lien de dépendance avec vous et la date d'entrée en vigueur de la JVM doit se situer entre le 1er janvier de l'année civile et le 30 avril de l'année suivante. Le choix de la JVM ne s'applique qu'à la déclaration de la taxe sur les LSU pour laquelle le choix de la JVM est fait.

Faites-vous le choix d'utiliser la JVM de l'immeuble pour calculer l'impôt dû? **705** Oui Non

Si vous avez répondu **oui** à la ligne 705, quelle est la JVM évaluée de l'immeuble? **715** _____

Date d'entrée en vigueur de l'évaluation de la JVM **720** _____
 Année Mois Jour

Remarque : L'évaluation écrite doit être préparée par un membre accrédité de l'Institut canadien des évaluateurs ou d'un organisme comparable et être conforme aux normes de pratique de l'organisme en question. Conservez l'original de l'évaluation écrite au cas où l'ARC demanderait de le voir plus tard. La date d'échéance pour faire le choix est la même que la date d'échéance de la déclaration de la taxe sur les LSU à laquelle le choix s'applique.

Section 8 – Calcul de l'impôt à payer

Valeur imposable (inscrivez le montant 2A, ou si vous faites un choix de la JVM à la section 7, inscrivez le montant de la ligne 715) _____ 8A

Votre pourcentage de propriété (montant de la ligne 265) % 8B

Montant imposable (montant 8A multiplié par le montant 8B) 8C

Taxes dues sur les logements sous-utilisés Montant 8C _____ × 1 % = **375** _____

Montant du paiement joint **400** _____

Remarque : Vous serez passible de pénalités et d'intérêts si vous ne produisez pas cette déclaration ou ne payez pas la taxe due à temps. Pour en savoir plus, lisez la section Renseignements supplémentaires à la fin de cette déclaration.

Section 9 – Attestation du choix et de la déclaration

J'atteste que les renseignements fournis dans cette déclaration et dans tout document joint sont exacts et complets. Je comprends que toute information manquante ou incorrecte peut retarder le traitement de ma déclaration. Je sais également que faire une fausse déclaration constitue une infraction grave.

960 _____ **961** _____
 Nom du particulier, représentant légal ou personne autorisée (lettre moulée) Fonction ou poste du représentant légal ou de la personne autorisée

962 _____ **963** Date _____
 Signature du particulier ou de la personne autorisée Année Mois Jour

Remarque : Dans le cas d'un propriétaire qui n'est pas un particulier, ce document doit être signé par une personne autorisée. Si le propriétaire est un particulier, cette déclaration doit être signée par le particulier ou son représentant légal. Pour en savoir plus, lisez la section Renseignements supplémentaires à la fin de cette déclaration.

Avis de confidentialité

Les renseignements personnels (y compris le NAS) sont recueillis aux fins d'appliquer ou d'exécuter la Loi sur la taxe sur les logements sous-utilisés et des programmes et activités connexes incluant l'administration de l'impôt, des prestations, la vérification, l'observation et le recouvrement. Les renseignements recueillis peuvent être utilisés et communiqués aux fins d'autres lois fédérales qui prévoient l'imposition et la perception d'un impôt, d'une taxe ou d'un droit. Ils peuvent aussi être communiqués à une autre institution gouvernementale fédérale, provinciale, territoriale ou étrangère dans la mesure où le droit l'autorise. Le défaut de fournir ces renseignements pourrait entraîner un paiement d'intérêts ou de pénalités, ou d'autres mesures. Selon la Loi sur la protection des renseignements personnels, les particuliers ont le droit à la protection, à l'accès et à la correction de leurs renseignements personnels ou de déposer une plainte auprès du Commissaire à la protection de la vie privée du Canada concernant le traitement de leurs renseignements personnels. Consultez les fichiers de renseignements personnels ARC PPU 005 et ARC PPU 047 sur Renseignements sur les programmes et les fonds de renseignements en allant à canada.ca/arc-renseignements-sur-les-programmes.

Renseignements supplémentaires

Pour connaître les définitions, les interprétations et les règles d'application générales de la taxe sur les logements sous-utilisés (TLSU), allez à canada.ca/arc-tlsu. Les renseignements contenus dans cette publication ne remplacent pas la LTLSU.

Qu'est-ce que la TLSU?

La TLSU, qui est entrée en vigueur le 1er janvier 2022, est une taxe sur la propriété d'immeubles résidentiels vacants ou sous-utilisés qui sont situés au Canada.

À partir de l'année civile 2022 et pour chaque année civile suivante, les propriétaires d'immeubles résidentiels situés au Canada doivent déterminer s'ils doivent produire des déclarations de la taxe sur les logements sous-utilisés (LSU) et payer la TLSU sur leurs immeubles résidentiels.

Qui doit produire une déclaration de la taxe sur les LSU?

Les personnes qui, au 31 décembre d'une année civile, sont des **propriétaires assujettis** d'immeubles résidentiels situés au Canada doivent produire une déclaration de la taxe sur les LSU pour chaque immeuble résidentiel situé au Canada qu'elles possèdent.

Les personnes qui, au 31 décembre d'une année civile, sont des propriétaires exclus d'immeubles résidentiels situés au Canada n'ont pas à produire de déclaration de la taxe sur les LSU.

Qui doit payer la TLSU?

Les personnes qui, au 31 décembre d'une année civile, sont des propriétaires assujettis d'immeubles résidentiels situés au Canada doivent payer la TLSU sur chaque immeuble résidentiel situé au Canada qu'elles possèdent, à moins que leur propriété d'un immeuble résidentiel particulier soit exonérée pour l'année civile.

Toutes les exemptions relatives à la TLSU sont décrites dans les sections 4, 5 et 6 de cette déclaration. Pour une explication plus complète de ces exemptions, allez à canada.ca/arc-tlsu.

Les personnes qui, au 31 décembre d'une année civile, sont des propriétaires exclus d'immeubles résidentiels situés au Canada ne doivent pas payer la TLSU sur leurs immeubles résidentiels.

Personne autorisée ou représentant légal

Dans le cas d'un propriétaire qui n'est pas un particulier, la section 9 de la déclaration doit être remplie par un particulier qui a été dûment autorisé par le propriétaire.

Dans le cas d'un propriétaire qui est un particulier, la section 9 doit être complétée par le particulier ou par un représentant légal du particulier qui a l'autorisation selon un document juridique suffisamment étendu pour permettre d'agir au nom du particulier dans le cadre de cette déclaration.

Pour en savoir plus, allez à canada.ca/impots-autorisation-representant et sélectionnez « Représentants légaux ».

Date limite de production et de paiement pour votre déclaration

Vous devez produire votre déclaration de la taxe sur les LSU pour une année civile au plus tard le 30 avril de l'année civile suivante. Si le 30 avril est un samedi, un dimanche ou un jour férié reconnu par l'ARC, votre déclaration est dû le jour ouvrable suivant.

Vous devez payer la totalité de la TLSU due pour un immeuble résidentiel, pour une année civile donnée, au receveur général au plus tard le 30 avril de l'année civile suivante. Si le 30 avril est un samedi, un dimanche ou un jour férié reconnu par l'ARC, votre paiement est dû le jour ouvrable suivant.

Paielements

Si le montant de la TLSU dû est inférieur à 50 000 \$, vous pouvez joindre un chèque ou un mandat à votre déclaration de la taxe sur les LSU. Vous pouvez également payer les montants dus de moins de 50 000 \$ par voie électronique. Pour en savoir plus sur la façon de faire votre paiement, allez à canada.ca/paiement.

Pour les montants dus de 50 000 \$ ou plus, vous devez effectuer votre paiement auprès d'une institution financière acceptée.

Tenue de registres

Si vous êtes tenu de produire une déclaration de la taxe sur les LSU pour une année civile (même si vous n'avez pas de TLSU à payer), vous devez conserver les documents relatifs à la détermination de vos responsabilités et obligations en vertu de la LTLSU. Si vous ne tenez pas de registres adéquats pour justifier que votre propriété d'un immeuble résidentiel est exempte de la TLSU pour une année civile, l'ARC peut rejeter votre demande d'exemption. Sauf autorisation contraire du ministre, les registres sont tenus au Canada, en français ou en anglais.

Vous devez conserver ces registres pendant au moins **six ans** après la fin de l'année civile à laquelle ils se rapportent.

Pénalités

Si vous ne produisez pas votre déclaration de la taxe sur les LSU pour un immeuble résidentiel pour une année civile au plus tard le 30 avril de l'année civile suivante, vous devez payer une pénalité qui est le plus grand des deux montants suivants :

- 5 000 \$ pour les propriétaires assujettis qui sont des particuliers ou 10 000 \$ pour les propriétaires assujettis qui ne sont pas des particuliers (comme les sociétés)
- le montant qui correspond au total de :
 - 5 % de votre TLSU payable pour l'immeuble résidentiel pour l'année civile;
 - 3 % de votre TLSU payable pour l'immeuble résidentiel pour l'année civile, multiplié par le nombre de mois civils complets où la déclaration est en retard.

Si une déclaration de la taxe sur les LSU pour une année civile n'est pas produite avant le 31 décembre de l'année civile suivante, la détermination de la TLSU payable pour l'immeuble résidentiel pour l'année civile aux fins de calcul de la pénalité pour production tardive (comme indiqué au deuxième point ci-dessus) sera effectuée sans l'avantage des exemptions suivantes :

- l'exemption à la section 4 de cette déclaration;
- l'exemption à la section 5 de cette déclaration;
- les exemptions aux lignes 630, 635, 640 et 645 à la section 6 de la déclaration.

Intérêt

Si vous ne payez pas le montant de TLSU dû pour l'année civile au receveur général au plus tard le 30 avril de l'année civile suivante, des intérêts seront calculés et ajoutés à ce montant.

Les intérêts seront composés quotidiennement au taux spécifié, calculés à partir du lendemain de l'expiration du délai de paiement et se terminant le jour où le montant est payé.

Règles et choix concernant les immeubles résidentiels multiples

En règle générale, les exemptions pour le lieu de résidence habituelle (section 4 de la présente déclaration) et l'occupation admissible (section 5, lignes 530 et 540 de la présente déclaration) sont destinées à l'occupation personnelle d'une propriété résidentielle par un propriétaire assujetti ou certains membres de sa famille. Chacune des exemptions comprend des situations spécifiques dans lesquelles l'occupation personnelle de l'immeuble résidentiel par le propriétaire assujetti ou certains membres de sa famille donne droit à une exemption.

Cependant, un propriétaire assujetti ne peut pas bénéficier de l'une ou l'autre des deux exemptions pour son occupation personnelle (ou celle de son époux ou conjoint de fait) de plus d'un immeuble résidentiel. Par conséquent, une règle spéciale traite des deux exemptions lorsque le propriétaire assujetti (ou le propriétaire assujetti et son époux ou conjoint de fait ensemble) possède plusieurs immeubles résidentiels.

Renseignements supplémentaires (suite)

Règles et choix concernant les immeubles résidentiels multiples (suite)

Si vous êtes un propriétaire assujéti, la règle spéciale s'applique à vous pour une année civile si toutes les conditions suivantes sont remplies au 31 décembre de l'année civile :

- vous êtes un particulier qui n'est ni citoyen canadien ni résident permanent du Canada et vous êtes propriétaire d'un immeuble résidentiel particulier;
- l'une ou l'autre de ces situations (ou les deux) s'applique :
 - vous êtes propriétaire d'un ou plusieurs autres immeubles résidentiels;
 - votre époux ou conjoint de fait, qui n'est ni citoyen canadien ni résident permanent du Canada, est propriétaire d'un ou plusieurs autres immeubles résidentiels.

Selon le droit de propriété des immeubles résidentiels multiples, vous pouvez produire un choix seul, ou vous et votre époux ou conjoint de fait ensemble pouvez produire un choix conjoint, pour désigner l'un des immeubles résidentiels multiples aux fins des exemptions pour l'année civile.

En désignant ce seul immeuble résidentiel dans le choix, vous déclarez tous les éléments suivants :

- seul cet immeuble résidentiel peut être considéré comme admissible à l'exemption pour lieu de résidence habituelle;
- ce n'est que pour ce seul immeuble résidentiel que votre occupation personnelle d'un local d'habitation, ou l'occupation personnelle de votre époux ou conjoint de fait, peut être considérée comme donnant droit à l'exemption pour occupation admissible (seulement pour les occupants admissibles des lignes 530 et 540).

Utilisez la section 3 pour faire ce choix.

Remarque : Le choix exercé dans la section 3 n'a aucune incidence sur votre admissibilité aux exemptions des lignes 510, 520 et 540 (uniquement pour un parent ou un enfant canadien). Vous pouvez toujours avoir droit à ces exemptions sans désigner l'immeuble résidentiel décrit à la section 2.

Où envoyer votre déclaration de la taxe sur les LSU

Si vous êtes l'une des personnes suivantes :

- un particulier qui habite :
 - aux États-Unis, au Royaume-Uni, en France, aux Pays-Bas ou au Danemark;
 - en Alberta, en Colombie-Britannique, au Manitoba, en Saskatchewan, aux Territoires du Nord-Ouest, au Nunavut ou au Yukon;
 - les endroits suivants en Ontario : n'importe où, sauf Barrie, Sudbury ou Toronto.
- une société située au :
 - aux États-Unis, au Royaume-Uni, en France, aux Pays-Bas ou au Danemark;
 - en Alberta, en Colombie-Britannique, au Manitoba, en Saskatchewan, aux Territoires du Nord-Ouest, au Nunavut ou au Yukon;
 - les endroits suivants en Ontario : n'importe où, sauf Barrie, Sudbury ou Toronto.

Envoyez votre déclaration de la taxe sur les LSU à l'adresse suivante :

Centre fiscal de Winnipeg
Case postale 14001, succursale Main
Winnipeg MB R3C 3M3
Canada
Télécopieur : **204-984-5164**

Si vous êtes l'une des personnes suivantes :

- un particulier qui habite :
 - dans un pays autre que les États-Unis, le Royaume-Uni, la France, les Pays-Bas ou le Danemark;
 - au Nouveau-Brunswick, à Terre-Neuve-et-Labrador, en Nouvelle-Écosse, à l'Île-du-Prince-Édouard ou au Québec;
 - les endroits suivants en Ontario : Barrie, Sudbury ou Toronto.
- une société située au :
 - dans un pays autre que les États-Unis, le Royaume-Uni, la France, les Pays-Bas ou le Danemark;
 - au Nouveau-Brunswick, à Terre-Neuve-et-Labrador, en Nouvelle-Écosse, à l'Île-du-Prince-Édouard ou au Québec;
 - les endroits suivants en Ontario : Barrie, Sudbury ou Toronto.

Envoyez votre déclaration de la taxe sur les LSU à l'adresse suivante :

Centre fiscal de Sudbury
1050 avenue Notre Dame
Sudbury ON P3A 5C2
Canada
Télécopieur : **705-671-3994** et **1-855-276-1529**

Définitions

Fiducie canadienne déterminée

Une fiducie canadienne déterminée relativement à une année civile et un immeuble résidentiel est :

- soit une fiducie dont chaque bénéficiaire ayant un droit de bénéficiaire sur l'immeuble résidentiel est, au 31 décembre de l'année civile, un propriétaire exclu ou une personne morale canadienne déterminée;
- soit une fiducie visée par règlement.

Il n'y a actuellement aucune fiducie visée par règlement dans la LTLSU et le Règlement sur la taxe sur les logements sous-utilisés (RTLUSU).

Immeuble résidentiel

En général, aux fins de la TLSU, un immeuble résidentiel est un immeuble situé au Canada qui est :

- soit une maison individuelle ou un bâtiment similaire ne contenant pas plus de trois locaux d'habitation, avec ses dépendances et le terrain connexe;
- soit une maison jumelée, une maison en rangée, un logement en copropriété ou d'autres locaux semblables, ainsi que les parties communes ou les dépendances et le terrain connexe.

Le terrain connexe désigne le terrain qui est sous-jacent ou immédiatement contigu à un immeuble résidentiel et qui est raisonnablement nécessaire à son usage et à sa jouissance en tant que lieu de résidence pour des particuliers. En général, jusqu'à un demi-hectare de terrain qui est sous-jacent ou immédiatement contigu à un immeuble résidentiel est considéré comme raisonnablement nécessaire à son usage et à sa jouissance en tant que lieu de résidence pour des particuliers.

Juste valeur marchande

En règle générale, la juste valeur marchande est le prix le plus élevé, exprimé en termes monétaires ou en valeur en argent, qui peut être obtenu sur un marché libre et sans restrictions entre des parties bien renseignées, informées et prudentes agissant sans lien de dépendance, aucune des parties n'étant contrainte à la transaction.

Lieu de résidence habituelle

En général, si vous avez plus d'un lieu de résidence, le lieu de résidence qui est le premier par ordre d'importance pour vous est votre lieu de résidence habituelle. Un lieu de résidence qui n'est pas le premier par ordre d'importance pour vous est un lieu de résidence secondaire. Par exemple, un lieu de résidence secondaire peut être un lieu utilisé principalement à des fins de loisirs ou qui est occupé moins souvent qu'une autre résidence. Si vous n'êtes pas citoyen canadien ni résident permanent du Canada et que votre lieu de résidence habituelle se trouve à l'extérieur du Canada, toute propriété résidentielle que vous possédez au Canada sera généralement considérée comme un lieu de résidence secondaire, sauf si vous pouvez prouver le contraire.

Il existe des règles spéciales pour les propriétaires et leurs époux ou conjoints de fait qui possèdent plusieurs propriétés résidentielles. Lisez Règles et choix concernant les immeubles résidentiels multiples dans cette section.

Local d'habitation

Un local d'habitation est une habitation qui contient des installations de cuisine privées, une salle de bain privée et un espace de vie privée.

En règle générale, un local d'habitation est un ensemble unique de pièces autonomes, dans un bâtiment ou une partie de bâtiment, qui se distingue de tout autre ensemble de pièces de ce type dans le bâtiment ou la partie de bâtiment et qui est caractéristique d'une résidence et convient comme telle.

Loyer raisonnable

Le loyer raisonnable est le montant qui représente 5 % de la valeur imposable d'un immeuble résidentiel pour l'année civile.

Renseignements supplémentaires (suite)

Occupation continue

En général, si un particulier a le droit d'occuper un local d'habitation pendant une période de façon continue (sans interruption tout au long de la période), il a une occupation de manière continue du local d'habitation pour la période telle qu'on la trouve dans la section 6 de la LTLSU. L'occupation de manière continue d'un particulier n'est pas nécessairement interrompue par l'absence physique du particulier d'un local d'habitation à un moment de la période si elle remplit toutes les conditions suivantes :

- le particulier a toujours le droit d'occuper le local d'habitation pendant toute la durée de son absence physique;
- le droit d'occuper le local d'habitation n'est pas donné à une autre personne pendant une partie quelconque de l'absence physique.

Période d'occupation admissible

Si vous êtes un propriétaire assujéti d'un immeuble résidentiel au 31 décembre d'une année civile, votre droit de propriété de l'immeuble résidentiel peut être exonéré de la LTLSU pour l'année civile si au moins 180 jours de l'année civile sont inclus dans une ou plusieurs périodes d'occupation admissibles pour votre propriété de l'immeuble résidentiel.

Une période d'occupation admissible est une période d'au moins un mois au cours d'une année civile pendant laquelle l'un des occupants admissibles suivants a une occupation continue d'un local d'habitation qui fait partie de l'immeuble résidentiel :

- un particulier qui n'a pas de lien de dépendance avec vous ni avec votre époux ou conjoint de fait (si vous en avez un) et à qui l'on accorde l'occupation continue du local d'habitation selon une entente établie par écrit (comme un contrat de location);
- un particulier qui a un lien de dépendance avec vous ou avec votre époux ou conjoint de fait (si vous en avez un) et à qui l'on accorde l'occupation continue du local d'habitation selon une entente établie par écrit pour une contrepartie qui n'est pas inférieure au loyer raisonnable pour l'immeuble résidentiel, calculée au prorata de la période;
- un particulier qui est le propriétaire ou son époux ou conjoint de fait, qui est au Canada dans le but de poursuivre un travail autorisé selon un permis de travail canadien et qui occupe le local d'habitation dans ce but;
- un particulier qui est un époux, un conjoint de fait, un parent ou un enfant du propriétaire et qui est un citoyen canadien ou un résident permanent du Canada.

Si vous êtes un propriétaire assujéti qui est un particulier et que les seuls occupants admissibles qui ont une occupation continue d'un local d'habitation sont vous, ou votre époux, conjoint de fait, parent ou enfant, vous ne pouvez pas inclure un mois civil dans une période d'occupation admissible si chacun de ces particuliers occupe un endroit autre que le local d'habitation pendant un nombre de jours égal ou supérieur au nombre de jours durant lesquels ils occupent le local d'habitation.

Il existe des règles spéciales pour les propriétaires et leurs époux ou conjoints de fait qui possèdent plusieurs immeubles résidentiels. Pour en savoir plus, lisez Règles et choix concernant les immeubles résidentiels multiples dans cette section.

Personne morale canadienne déterminée

Une personne morale canadienne déterminée, pour une année civile, s'entend d'une personne morale qui est constituée ou prorogée selon des lois du Canada ou d'une province, à l'exception d'une personne morale qui est, le 31 décembre de l'année civile, soit :

- une personne morale à l'égard de laquelle l'une des personnes suivantes détiennent ou contrôlent, directement ou indirectement, des actions de la personne morale représentant 10 % ou plus de la valeur des capitaux propres de la personne morale ou comportant 10 % ou plus des droits de vote dans certaines ou toutes les circonstances :
 - un particulier qui n'est ni un citoyen canadien ni un résident permanent du Canada;
 - une personne morale qui est constituée ou prorogée autrement que selon des lois du Canada ou d'une province;
 - toute combinaison de personnes ou de personnes morales visées précédemment;
- une personne morale sans capital-actions ayant :
 - un président ou un autre président d'assemblée qui n'est ni citoyen canadien ni résident permanent du Canada;
 - 10 % ou plus de ses administrateurs qui ne sont ni citoyens canadiens ni résidents permanents du Canada;

- une personne morale visée par règlement.

Il n'y a actuellement aucune personne morale visée par règlement dans la LTLSU et le RTLSU.

Pourcentage de propriété

Si vous êtes un propriétaire assujéti d'un immeuble résidentiel au 31 décembre d'une année civile, votre pourcentage de propriété de l'immeuble résidentiel pour l'année civile est déterminé comme suit :

- si vous êtes le seul propriétaire de l'immeuble résidentiel, votre pourcentage de propriété de l'immeuble résidentiel est de 100 %;
- si vous êtes l'un de plusieurs propriétaires de l'immeuble résidentiel, votre pourcentage de propriété de l'immeuble résidentiel est l'un des éléments suivants :
 - le pourcentage de votre propriété tel qu'indiqué dans le système d'enregistrement foncier;
 - 100 % divisé par le nombre de propriétaires, si aucun pourcentage n'est indiqué dans le système d'enregistrement foncier.

Propriétaire

Vous êtes propriétaire d'un immeuble résidentiel si vous êtes l'une des personnes suivantes :

- identifiée comme propriétaire de l'immeuble résidentiel dans le système d'enregistrement foncier où l'immeuble résidentiel est situé;
- considérée comme un propriétaire de l'immeuble résidentiel sur la base d'un tel système d'enregistrement foncier;
- un locataire viager selon un domaine viager dans l'immeuble résidentiel;
- un titulaire d'un bail viager de l'immeuble résidentiel;
- un locataire qui a la possession continue du terrain sur lequel est situé l'immeuble résidentiel, selon un bail de longue durée.

Vous n'êtes pas propriétaire d'un immeuble résidentiel si vous donnez la possession continue du terrain sur lequel l'immeuble est situé à l'une des personnes suivantes :

- un titulaire d'un bail viager de l'immeuble résidentiel;
- un locataire dans le cadre d'un bail de longue durée.

Propriétaire assujéti

Un terme administratif que l'ARC utilise pour désigner une personne qui est propriétaire d'un immeuble résidentiel, mais qui n'est pas un propriétaire exclu de l'immeuble résidentiel.

Propriétaire exclu

Vous êtes un propriétaire exclu d'un immeuble résidentiel si, au 31 décembre d'une année civile, vous êtes l'une des personnes suivantes :

- le gouvernement du Canada ou d'une province, ou un agent du gouvernement du Canada ou d'une province;
- un propriétaire d'un immeuble résidentiel en tant que fiduciaire de l'une des fiducies suivantes :
 - une fiducie de fonds commun de placement aux fins de l'impôt sur le revenu au Canada;
 - une fiducie de placement immobilier (FPI) aux fins de l'impôt sur le revenu au Canada;
 - une fiducie intermédiaire de placement déterminée (FIPD) aux fins de l'impôt sur le revenu au Canada;
- un particulier qui est citoyen canadien ou résident permanent du Canada, à moins que le particulier soit propriétaire de l'immeuble résidentiel en tant que :
 - un fiduciaire d'une fiducie (sauf si le particulier est le représentant personnel d'un particulier décédé, auquel cas le particulier est un propriétaire exclu);
 - un associé d'une société de personnes;
- une personne morale canadienne dont les actions sont cotées à une bourse canadienne désignée aux fins de l'impôt sur le revenu au Canada;
- un organisme de bienfaisance enregistré aux fins de l'impôt sur le revenu au Canada;
- une société coopérative de logement, une administration hospitalière, une municipalité, une organisation paramunicipale, un collège public, une administration scolaire ou une université aux fins de la TPS/TVH;
- un corps dirigeant autochtone ou une personne morale détenue à part entière par un corps dirigeant autochtone.

Renseignements supplémentaires (suite)

Société de personnes canadienne déterminée

Une société de personnes canadienne déterminée relativement à une année civile est :

- soit une société de personnes dont chaque associé au 31 décembre de l'année civile, est un propriétaire exclu ou une société canadienne déterminée;
- soit une société de personnes, dont chaque associé serait, au 31 décembre de l'année civile, un propriétaire exclu si le troisième point de la définition de propriétaire exclu dans la page précédente était rédigé sans référence à « un associé d'une société de personnes »;
- soit une société de personnes visée par règlement.

Il n'y a actuellement aucune société de personnes visée par règlement dans la LTLSU et le RTLUSU.

Valeur foncière

La valeur foncière à l'égard d'un immeuble résidentiel est la valeur établie par une autorité qui a le pouvoir, selon la législation fédérale ou provinciale canadienne, d'établir la valeur foncière d'un immeuble aux fins du calcul d'un impôt foncier et fait référence à la valeur foncière totale d'une parcelle d'un bien immeuble ou réel, dont l'immeuble résidentiel est la totalité ou une partie, telle qu'indiquée dans l'avis d'évaluation foncière (ou un document similaire) émis par l'autorité qui établit les valeurs des biens immeubles ou réels dans la zone où se trouve l'immeuble résidentiel.

Valeur imposable

La valeur imposable d'un immeuble résidentiel pour une année civile est le plus élevé des deux montants suivants :

- la valeur foncière à l'égard de l'immeuble résidentiel;
- le prix de vente le plus récent de l'immeuble résidentiel obtenu au plus tard le 31 décembre de l'année civile.

Zone admissible

Un terme administratif que l'ARC utilise pour désigner un des endroits suivants dans lequel votre immeuble résidentiel est situé :

- à l'extérieur d'une région métropolitaine de recensement ou d'une agglomération de recensement;
- à l'intérieur d'une agglomération de recensement dont la population totale est inférieure à 30 000 habitants;
- à l'intérieur d'une région métropolitaine de recensement ou d'une agglomération de recensement déterminée, mais à l'extérieur d'un centre de population qui fait partie d'une telle région ou agglomération.

Une agglomération de recensement déterminée a une population totale de 30 000 résidents ou plus.