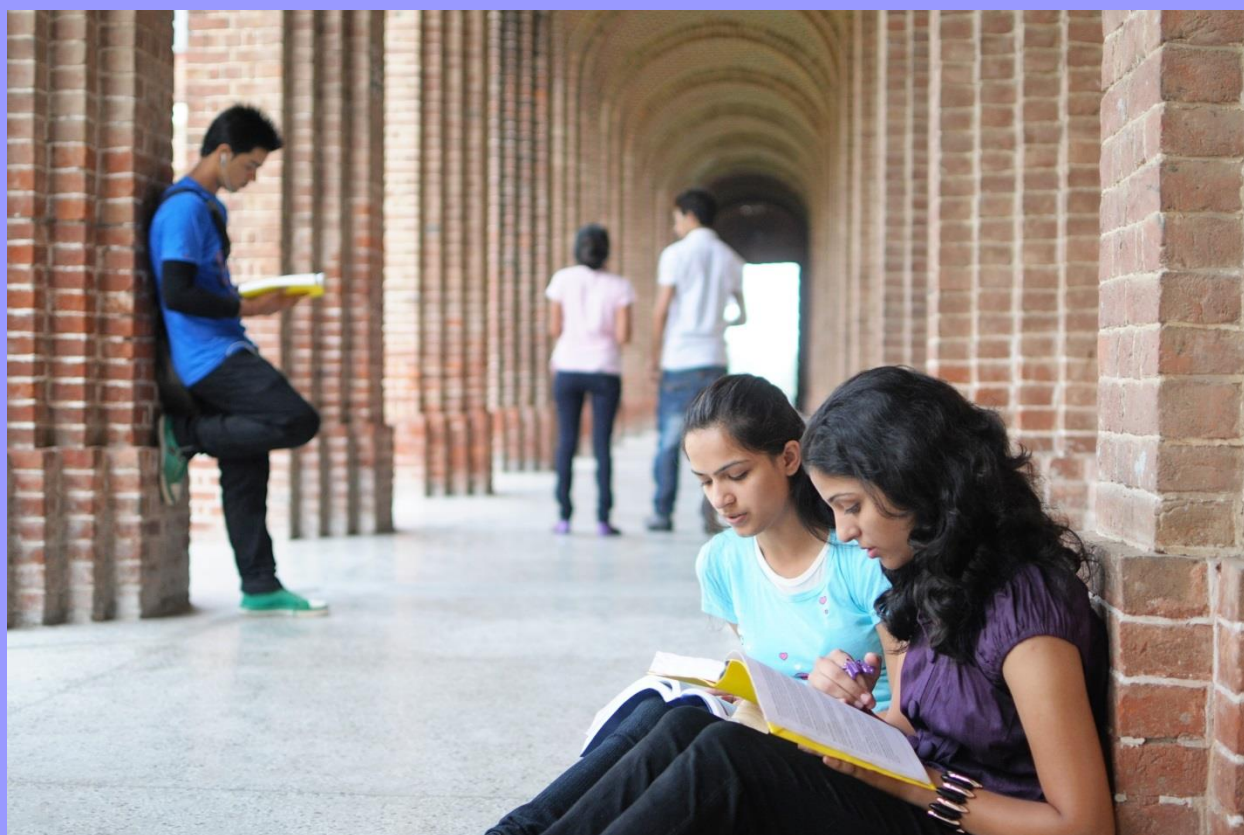


University of Calgary c. La Reine
University of Alberta c. La Reine
Incidences sur les méthodes de répartition des intrants
TPS/TVH et TVQ



Le 25 février 2016

La TPS/TVH, la TVQ et l'usage mixte

Votre méthode de répartition des intrants respecte-t-elle la loi ?

La Cour canadienne de l'impôt a récemment rendu deux décisions pratiquement identiques relativement à la méthode de répartition des crédits de taxe sur les intrants (CTI) sous la *Loi sur la taxe d'accise* (LTA): *University of Calgary c. La Reine*, 2015 CCI 321 et *University of Alberta c. La Reine*, 2015 CCI 336.

La Cour devait déterminer si la méthode de mesure de l'utilisation des immeubles employée par ces universités pour leurs fournitures taxables d'une part et leurs fournitures exonérées d'autre part était conforme aux fins du paragraphe 141.01(5) de la LTA. Dans ce contexte, elle a également examiné la méthode que l'Agence du revenu du Canada (ARC) voulait imposer.

La répartition des crédits de taxe sur les intrants (CTI)

De façon générale, les immeubles d'une université sont utilisés tant pour des fins exonérées, par exemple fournir des cours qui mènent à l'obtention d'un diplôme, que pour des fins commerciales, telles la locations de locaux. La LTA permet aux organismes de services publics d'obtenir des CTI à l'égard de l'utilisation de leurs immeubles en proportion de ces différents usages.

Les questions en litige portaient sur l'utilisation des espaces extérieurs comme les surfaces gazonnées et sur la nécessité d'effectuer une pondération en fonction du coût de remplacement de chaque bâtisse.

La méthode des universités est juste et raisonnable

La méthode employée par les universités reposait essentiellement sur la mesure des diverses surfaces intérieures et extérieures selon leur usage. Elles ont établi un ratio entre les surfaces utilisées pour des fins commerciales et les surfaces utilisées pour des fins exonérées. Ce ratio a été appliqué ensuite aux espaces dont l'usage est commun, tant à l'intérieur des bâtisses qu'à l'extérieur. Cette méthode des universités ne prévoyait aucune pondération en fonction du coût de remplacement des bâtisses. La Cour a estimé que la méthode des universités était juste et raisonnable et donc conforme à la loi.

Ad Valorem

La méthode de l'ARC ne respecte pas la loi

La Cour a également examiné la méthode préconisée par l'ARC. Selon la méthode que voulait imposer l'ARC, il aurait fallu considérer que les espaces extérieurs communs étaient utilisés exclusivement pour des fins exonérées. Il aurait fallu aussi pondérer la mesure des surfaces en fonction du coût de remplacement de chacune des bâtisses sur la base d'une évaluation effectuée par un évaluateur en bâtiment. Cette pondération avait pour effet de changer considérablement les ratios obtenus par les universités. La Cour a conclu qu'il était contraire à la loi de présumer que les espaces extérieurs sont utilisés exclusivement pour des fins exonérées. Il n'y a pas de raison selon elle de considérer d'une façon différente les espaces communs extérieurs et intérieurs.

La Cour a estimé de plus que l'utilisation d'un facteur de pondération en fonction du coût de remplacement était une méthode comportant d'importants défauts : l'évaluation du coût de remplacement est faite à une date postérieure à celle des dépenses; elle n'a pas de lien avec la teneur en taxe des immeubles; la gestion des règles de changement d'usage est problématique et finalement, demander aux universités de faire appel à un évaluateur serait un fardeau déraisonnable.

Mettre à jour votre méthode ?

Suite à ces décisions, les organismes de services publics qui utilisent actuellement une méthode de répartition sur les intrants qui est contraire à la loi devraient revoir leur méthode.

Les professionnels d'Ad Valorem ont plus de vingt ans d'expérience dans l'application des méthodes de répartition des intrants. N'hésitez pas à nous consulter pour évaluer votre méthode actuelle ou simplement la mettre à jour.

Serge Vanier, CPA, CMA

Michel Ostiguy, LL.B. M. Fisc

Ad Valorem Inc. 1100, boulevard Crémazie Est, bureau 708 Montréal

(Québec) Canada H2P 2X2 T 514-461-1543 F 514-461-1559

advalorem.ca