

## **AIDE D'URGENCE DU CANADA POUR LE LOYER COMMERCIAL ET IMPLICATIONS EN TPS/TVH ET TVQ**

Dans le cadre du plan d'intervention économique du Canada pour répondre à la COVID-19, le gouvernement fédéral a instauré l'Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial (AUCLC) pour soutenir les petites entreprises locataires en difficultés financières ainsi que les propriétaires d'immeubles commerciaux.

Dans le cadre de ce programme, administré par la Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL), les propriétaires doivent accorder une réduction de loyer d'au moins 75 % devant être payé par une petite entreprise locataire. Cela veut dire que le locataire ne devrait pas être tenu de payer plus de 25 % du loyer.

En ce qui concerne le propriétaire, ce dernier est en droit de recevoir un prêt-subvention non garanti de la SCHL correspondant à 50 % du loyer brut pour la période de demande, ce qui fait en sorte que le propriétaire doit assumer la différence de 25 %. Le prêt-subvention peut être accordé, sous réserve des modalités du programme, pour les périodes d'avril à septembre et la demande doit être transmise avant le 31 octobre 2020. Les petites entreprises locataires sont celles dont :

- Les loyers versés en vertu du bail représentent moins de 50 000 \$ par mois par emplacement.
- Les revenus annuels bruts, calculés sur une base consolidée, ne sont pas supérieurs à 20 millions de dollars.
- La baisse de revenus est d'au moins 70 % des revenus réalisés avant la pandémie.

### **SAVIEZ-VOUS QUE ?**



Saviez-vous que l'Agence du revenu du Canada s'est prononcée sur le traitement applicable des taxes à la consommation à l'égard du programme de l'AUCLC?

#### **Prêt-subvention**

Les propriétaires d'immeubles commerciaux ne sont pas tenus de payer la TPS ainsi que la TVQ quant aux prêts-subvention octroyés par la SCHL. Ces prêts-subvention doivent être considérés comme étant la fourniture de services financiers.

#### **Rajustement ou remboursement du loyer**

Il convient de noter que l'entente de réduction de loyer ne modifie pas le moment où la taxe devient exigible en vertu de la convention de bail. Cela veut dire que le propriétaire est tenu de remettre les TPS/TVQ sur le loyer malgré l'entente de réduction intervenue avec ses locataires.

Lorsqu'un propriétaire accepte de rembourser ou de créditer un loyer pour lequel la taxe a déjà été perçue ou qu'il accepte de rajuster les TPS/TVQ applicables à la réduction du loyer, ce dernier doit délivrer une note de crédit en faveur du locataire. Il est important de mentionner que lorsqu'une note de crédit est émise, chaque partie, que ce soit le propriétaire ou le locataire, doit redresser sa taxe nette afin que les TPS/TVQ ne représentent que 25 % du loyer brut effectivement payé par la petite entreprise locataire.

**Vous désirez en savoir davantage, n'hésitez pas à contacter Julie Gagnon, M. Fisc., associée, fiscalité, responsable des taxes à la consommation au 418 833-2114.**