

Taxes à la consommation

TVQ. 165-1/R2
Publication :

Réalisation de travaux municipaux
18 mars 2025

Renvoi(s) : Loi sur la taxe de vente du Québec (RLRQ, c. T-0.1), articles 1, 164, 164.1 et 165

Cette version du bulletin d'interprétation TVQ. 165-1 remplace celle du 29 juin 2012 afin de tenir compte des modifications législatives apportées à la Loi sur la taxe de vente du Québec (voir L.Q. 2015, c. 21, art. 711). L'objet de ces modifications est d'instaurer un remboursement partiel de la taxe de vente du Québec (TVQ) accordé aux entités municipales. Cette version prend effet le 1^{er} janvier 2014.

Quant au droit à ce remboursement partiel de la TVQ, nous précisons qu'il peut être demandé à l'égard de la TVQ qui devient payable après le 31 décembre 2013 et qui n'est pas payée avant le 1^{er} janvier 2014.

Ce bulletin précise l'application de la Loi sur la taxe de vente du Québec (LTVQ) lors de la conclusion d'une entente entre une municipalité et un promoteur immobilier relativement à la réalisation de travaux municipaux.

APPLICATION DE LA LOI

1. En vertu de l'article 145.21 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) (LAU), le conseil d'une municipalité (Municipalité) peut, par règlement, assujettir la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement notamment à la conclusion d'une entente entre le requérant et la Municipalité portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux.
2. Pour l'application de l'article 145.21 de la LAU et dans le contexte du présent bulletin, le requérant constitue un promoteur qui effectue la vente de terrains viabilisés, soit des terrains aptes à recevoir les services municipaux (Promoteur).
3. Les travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux comprennent essentiellement la mise en place d'un réseau de distribution d'eau, d'un système d'égouts ou d'un système de drainage de même que le pavage de la voie publique et l'installation d'un système d'éclairage (Travaux).

4. Comme indiqué au paragraphe 1, l'adoption d'un règlement est obligatoire lorsque la Municipalité confie la réalisation des Travaux au Promoteur.

5. En l'absence d'une réglementation adoptée en vertu de la LAU, la Municipalité demeure la partie responsable de la réalisation des Travaux.

Lorsque la Municipalité est responsable de la réalisation des Travaux

6. La Municipalité agit à titre de maître d'œuvre et, comme tel, elle assure la direction de l'exécution des Travaux. Ce rôle vise notamment l'initiation du processus de réalisation et la surveillance du déroulement de l'exécution des Travaux.

7. La Municipalité confie généralement la réalisation des Travaux en sous-traitance, au moyen d'appels d'offres.

8. La Municipalité utilise deux modes de paiement des sous-traitants :

- soit elle paie ses propres sous-traitants;
- soit elle convient que le Promoteur paiera directement les sous-traitants.

Lorsque le Promoteur est responsable de la réalisation des Travaux

9. Le Promoteur agit à titre de maître d'œuvre et assure la direction de l'exécution des Travaux.

10. Généralement, le Promoteur confie l'exécution des Travaux en sous-traitance.

11. Une fois les travaux complétés, il est usuel que le Promoteur cède la propriété des rues à la Municipalité pour une contrepartie symbolique.

Dispositions applicables

12. Le paragraphe 1° de la définition du terme « acquéreur » à l'article 1 de la LTVQ prévoit que la personne qui est tenue, en vertu d'une convention relative à une fourniture, d'en payer la contrepartie est l'acquéreur de cette fourniture.

13. Le paragraphe 1° du premier alinéa de l'article 164 de la LTVQ prévoit qu'est exonérée la fourniture d'un service municipal effectuée par un gouvernement ou une municipalité aux propriétaires ou aux occupants d'immeubles situés dans une région géographique donnée si les propriétaires ou occupants ne peuvent refuser le service.

14. Les paragraphes 1°, 3° et 5° de l'article 164.1 de la LTVQ prévoient l'exonération de la fourniture des services suivants, effectuée par une municipalité ou par une commission ou un autre organisme établi par une municipalité :

1° l'installation [...] de lampadaires, de feux de circulation ou de biens semblables;

[...]

3° [...] la plantation de végétaux;

[...]

5° l'installation d'entrées ou de sorties.

15. Est également exonérée, en vertu de l'article 165 de la LTVQ, la fourniture effectuée par une municipalité d'un service qui consiste à installer, à réparer, à entretenir ou à interrompre le fonctionnement d'un réseau de distribution d'eau, d'un système d'égouts ou d'un système de drainage.

INTERPRÉTATION

Lorsque la Municipalité est responsable de la réalisation des Travaux

16. Dans ce cas, pour respecter ses engagements envers le Promoteur quant à la réalisation des Travaux, la Municipalité a généralement recours à des sous-traitants. Revenu Québec considère qu'il y a deux fournitures distinctes de services. L'une vise les services rendus par les sous-traitants à la Municipalité alors que l'autre concerne ceux que la Municipalité s'est engagée à réaliser envers le Promoteur.

17. En vertu du paragraphe 1° de la définition du terme « acquéreur » à l'article 1 de la LTVQ, la Municipalité constitue l'acquéreur des services rendus par ses sous-traitants alors que le Promoteur est l'acquéreur des services rendus par la Municipalité en vertu de l'entente qu'il a conclue avec cette dernière.

18. Les services que la Municipalité rend au Promoteur donnent lieu à la fourniture exonérée de services municipaux visés aux articles 164, 164.1 et 165 de la LTVQ. Depuis le 1^{er} janvier 2014, la Municipalité a droit à un remboursement partiel de la taxe de vente du Québec (TVQ) à l'égard des dépenses engagées, notamment, dans le cadre de la réalisation de fournitures exonérées.

19. Lorsque la Municipalité facture le coût des Travaux, incluant un montant correspondant à la portion de TVQ qu'elle ne peut récupérer, ce dernier montant ne peut être considéré comme étant de la taxe.

20. Le Promoteur, bien que généralement inscrit du fait qu'il effectue par vente à des particuliers la fourniture taxable de terrains viabilisés, n'a donc pas le droit de demander un remboursement de la taxe sur les intrants (RTI) pour le montant correspondant à la portion de TVQ non récupérable par la Municipalité à l'égard de la fourniture acquise de ses sous-traitants.

21. Lorsque la Municipalité convient avec le Promoteur que ce dernier paiera directement les sous-traitants, Revenu Québec considère qu'il s'agit d'une simple modalité de paiement plutôt que d'une modification au contrat initial de sous-traitance. Ce contrat initial de sous-traitance continue de lier la Municipalité envers ses sous-traitants en cas de défaut de paiement par le Promoteur.

22. Ainsi, lorsque le Promoteur paie directement les sous-traitants, il n'est pas admissible à un RTI à l'égard du montant de la TVQ facturé par ces derniers. Quant à la Municipalité, en tant qu'acquéreur des services rendus par ses sous-traitants, elle demeure tenue de payer ce montant de TVQ.

Lorsque le Promoteur est responsable de la réalisation des Travaux

23. Dans ce cas, le Promoteur est l'acquéreur des services rendus par les sous-traitants à qui il confie l'exécution des Travaux.

24. S'il est un inscrit, le Promoteur aura droit à un RTI à l'égard de la TVQ payée ou payable à ses sous-traitants considérant que ce montant de TVQ est relatif à des dépenses qu'il a engagées dans le cadre de la fourniture par vente de terrains viabilisés, laquelle fourniture est taxable lorsqu'elle est effectuée à des particuliers comme mentionné au paragraphe 20.