

Crédits d'impôt foncier et de taxe sur les ventes**Septembre 2008**

La présente publication est fournie à titre de référence seulement. Elle ne remplace aucunement la *Loi de l'impôt sur le revenu* (Ontario) ou les règlements afférents.

Table des matières

Section	Page
Montant du crédit	1 - 2
Exigences d'admissibilité	2 - 4
Comment demander les crédits d'impôt foncier et de taxe sur les ventes	4
Coût d'habitation	4 - 7
Autres renseignements	7

Objet**Objet**

Le crédit d'impôt foncier remboursable a pour objet de procurer une aide fiscale aux personnes qui ont un revenu faible ou modeste et qui sont propriétaires ou locataires d'une résidence principale en Ontario.

Le crédit de taxe sur les ventes remboursable vise à réduire l'incidence de la taxe de vente provinciale pour les personnes qui ont un revenu faible ou modeste.

Vous pouvez recevoir des crédits d'impôt et de taxe remboursables de l'Ontario même si vous n'avez aucun impôt sur le revenu à payer.

Montant du crédit**Montant du crédit d'impôt foncier**

- Le montant de base du crédit d'impôt foncier pour les personnes de moins de 65 ans est de 250 \$.
- Le montant de base du crédit d'impôt foncier pour les personnes de 65 ans ou plus est de 625 \$.

Vous ne pouvez pas demander un crédit d'impôt foncier pour plus d'une résidence en Ontario, comme un logement et un chalet, pour la même période. Vous pouvez, par contre, demander le crédit pour plus d'une résidence principale si vous avez habité dans plus d'une résidence à différentes périodes au cours de l'année et si la période totale d'habitation dans une résidence principale ne dépasse pas 12 mois.

Si vous donnez une partie ou la totalité de votre résidence principale à loyer, vous ne pouvez demander un crédit d'impôt foncier que pour la partie de la résidence dans laquelle vous habitez dans la résidence.

Montant du crédit de taxe sur les ventes

Un seul crédit de taxe sur les ventes peut être demandé par personne.

- Le montant de base du crédit de taxe sur les ventes est de 100 \$.
- Le crédit additionnel pour votre conjoint légal ou conjoint de fait est de 100 \$.

Le crédit pour chaque enfant à charge de moins de 19 ans au 31 décembre est de 50 \$. Une seule personne peut demander un crédit de taxe sur les ventes pour un enfant à charge. En cas de séparation ou de divorce, le crédit doit être demandé par la personne assumant principalement la garde de l'enfant (en général, celle qui reçoit la prestation fiscale pour enfant du gouvernement fédéral).

Montant maximum des crédits d'impôt foncier et de taxe sur les ventes

Les crédits d'impôt foncier et de taxe sur les ventes entrent dans le revenu lorsque vous remplissez le formulaire ON479, Crédits de l'Ontario. L'Ontario a augmenté et porté à 24 300 \$ en 2008 le seuil de revenu à partir duquel un couple de personnes âgées a droit aux crédits d'impôt. Ce rajustement annuel fait en sorte que les couples de personnes âgées qui touchent le niveau minimum de revenu garanti par l'Ontario et le gouvernement fédéral continuent de recevoir pleinement ces deux crédits.

Dans le cas des personnes de 65 ans ou plus, le montant maximum combiné d'impôt foncier et de taxe sur les ventes s'élève à 1 125 \$.

Dans le cas des personnes de moins de 65 ans, le montant maximum combiné des crédits d'impôt foncier et de taxe sur les ventes que vous pouvez recevoir au cours d'une même année d'imposition est de 1 000 \$.

Exigences d'admissibilité**Exigences de base**

Vous pouvez demander le crédit d'impôt foncier si vous répondez à toutes les conditions suivantes :

- vous étiez un(e) résident(e) de l'Ontario au 31 décembre
- un loyer ou de l'impôt foncier a été payé par vous ou en votre nom sur une résidence principale (telle que définie en page 3) au cours de l'année
- vous étiez âgé(e) de 16 ans ou plus au 31 décembre.

Vous pouvez demander le crédit de taxe sur les ventes si vous répondez à toutes les conditions suivantes :

- vous étiez un(e) résident(e) de l'Ontario au 31 décembre
- vous étiez âgé(e) de 16 ans ou plus au 31 décembre
- personne d'autre n'a demandé un crédit de taxe sur les ventes en Ontario en votre nom.

Vous ne pouvez demander un crédit de taxe sur les ventes si vous étiez en prison ou dans un établissement semblable le 31 décembre, et ce, pendant une période de plus de six mois au cours de l'année d'imposition.

Moins de 19 ans

Les personnes de 16 à 18 ans non déclarées comme personnes à charge, ou les enfants à charge âgés de 16 à 18 ans n'habitant pas avec vous au 31 décembre de l'année d'imposition peuvent demander leur propre crédit d'impôt foncier et de taxe sur les ventes, s'ils y sont admissibles. Toutefois, une personne ne peut demander un crédit d'impôt foncier ou de taxe sur les ventes si elle habitait avec une personne recevant à son égard une prestation fiscale pour enfants du gouvernement fédéral durant l'année d'imposition.

Conjoints légaux et conjoints de fait

Si vous viviez avec votre conjoint légal ou conjoint de fait au 31 décembre, un seul des deux conjoints peut demander le crédit d'impôt foncier au nom des deux. Si l'un des conjoints légaux ou conjoints de fait est âgé de 65 ans ou plus, c'est cette personne qui doit demander le crédit d'impôt pour vous deux.

Si vous vous mariez, ou si vous répondez à la définition de conjoint de fait durant l'année d'imposition, le coût d'habitation pour chaque conjoint avant le mariage ou l'union de fait est combiné au coût d'habitation après le mariage ou l'union de fait, et un seul des conjoints ou conjoints de fait doit faire la demande pour les deux.

Séparation au cours de l'année

Si vous et votre conjoint légal ou conjoint de fait étiez séparés ou divorcés en date du 31 décembre, chacun de vous peut demander les crédits d'impôt foncier et de taxe sur les ventes.

Séparation involontaire

Même si vous avez indiqué « marié » ou « conjoint de fait » à titre d'état civil sur votre déclaration de revenus, si vous et votre conjoint légal ou conjoint de fait occupiez des résidences principales séparées en Ontario pendant toute l'année ou une partie de l'année pour des raisons médicales, d'éducation ou d'affaires, nous vous considérerons comme **involontairement séparés** pendant cette période aux fins des crédits d'impôt foncier et de taxe sur les ventes.

Ainsi, chacun de vous pouvez demander un crédit d'impôt foncier en précisant ce qui suit dans votre demande de crédit d'impôt :

- la part de l'impôt foncier ou du loyer correspondant à la partie de l'année pendant laquelle vous viviez ensemble, et
- l'impôt foncier ou le loyer que vous avez vous-même payé après la séparation.

Pour la période avant la séparation, vous pouvez diviser l'impôt foncier ou le loyer payé comme vous l'entendez. Cependant, le montant total combiné du loyer ou de l'impôt foncier demandé ne peut pas être supérieur au loyer ou à l'impôt foncier effectivement payé pour la résidence avant la séparation.

Chaque conjoint légal ou conjoint de fait peut demander un crédit de taxe sur les ventes. Toutefois, une seule personne peut demander le crédit de taxe sur les ventes à l'égard d'un enfant à charge.

Décès au cours de l'année

Vous ne pouvez pas demander le crédit d'impôt foncier ou le crédit de taxe sur les ventes sur la déclaration finale d'une personne qui est décédée au cours de l'année d'imposition.

Si votre conjoint légal ou conjoint de fait est décédé pendant l'année d'imposition, vous pouvez demander le crédit d'impôt foncier et le crédit de taxe sur les ventes sur votre déclaration, mais vous ne pouvez demander un crédit additionnel de taxe sur les ventes pour votre conjoint légal ou conjoint de fait décédé.

Comment demander les crédits d'impôt foncier et de taxe sur les ventes**Formulaire ON479**

Vous devez calculer les crédits demandés sur le formulaire ON479, Crédits de l'Ontario, qui fait partie de votre trousse de déclaration de revenus générale du fédéral.

Reçus

Vous n'avez pas besoin de joindre les reçus d'impôt foncier ou de loyer aux formulaires de crédits d'impôt de l'Ontario. Conservez tous vos reçus au cas où l'Agence du revenu du Canada vous les demanderait. Ces reçus doivent faire état de l'année, du montant total du loyer payé, ainsi que du nom et de l'adresse du propriétaire.

Coût d'habitation**Calcul du coût d'habitation**

Votre coût d'habitation couvre uniquement la période de l'année d'imposition pendant laquelle vous avez habité dans votre résidence principale en Ontario. Une résidence principale peut être une maison, un appartement, d'un condominium, une chambre d'hôtel ou de motel, une maison mobile ou une chambre dans une maison de chambres.

Exceptions :

1. Une résidence principale ne comprend pas une résidence qui ne paie pas le plein montant de taxes municipales ou scolaires ou le plein montant de subventions au lieu de taxes.
2. Les maisons de soins infirmiers, les hôpitaux, les organismes de bienfaisance, les foyers de groupe ou autres établissements semblables ne sont habituellement pas considérés comme des résidences principales à moins que les établissements ne paient le plein montant de taxes municipales et scolaires ou le plein montant d'une subvention au lieu de taxes. Voir également la rubrique « Résidents d'établissements » du présent bulletin.

Propriétaires

Si vous êtes propriétaire de votre résidence, le coût d'habitation correspond à l'impôt foncier que vous payez en Ontario sur votre résidence principale durant l'année d'imposition, y compris :

- les taxes prélevées aux fins municipales et scolaires
- les taxes prélevées pour amélioration locale à des biens immobiliers (si vous avez payé des frais d'amélioration locale en une seule somme au cours de l'année ou sur plusieurs années, le montant payé au cours de chaque année peut être inclus dans le calcul de votre impôt foncier)
- les taxes prélevées en vertu de la *Loi sur l'impôt foncier provincial* ou la *Loi sur les régies des routes locales*

- les droits de permis prélevés par les municipalités et les droits prélevés par les conseils scolaires pour les maisons mobiles.

L'impôt foncier **ne** comprend **pas** :

- les montants facturés par une municipalité sous forme de « frais d'utilisation » (de l'eau par exemple)
- les « dépenses communes » engagées par les propriétaires de condominium
- le principal et l'intérêt d'une hypothèque
- les frais d'intérêt et de pénalité sur l'impôt foncier
- la partie des frais d'amélioration locale financée par des organismes gouvernementaux (vous pouvez demander les frais d'amélioration locale que vous avez effectivement payés)
- l'impôt foncier pour la partie d'une résidence utilisée à des fins d'affaires.

Locataires

Si vous louez votre résidence, le coût d'habitation est de 20 % du loyer payé en Ontario au cours de l'année d'imposition, y compris :

- le dépôt pour le dernier mois de loyer (au cours de l'année où vous utilisez le dépôt)
- l'impôt foncier qui fait partie de votre loyer
- le loyer théorique.

Le loyer **ne** comprend **pas** :

- les frais de services publics comme l'eau et l'électricité, les frais de stationnement, les services de conciergerie et les installations récréatives. Remarque : Si ces frais ne sont pas détaillés mais font partie de votre bail, vous pouvez considérer le plein montant comme faisant partie du loyer
- les frais de pension (comme les repas, le nettoyage, la blanchisserie)
- les montants payés à des parents ou amis en remboursement de dépenses de ménage, sauf si les bénéficiaires de ces montants les déclarent comme revenus de location sur leur déclaration.

Loyer théorique

Un loyer théorique est la valeur des services que vous ou votre conjoint légal ou conjoint de fait fournissez à un propriétaire au lieu de payer un loyer. Par exemple si vous êtes un ouvrier agricole, un domestique, un concierge d'immeuble d'appartements ou un membre du clergé, vous avez peut-être un loyer théorique. Vous pouvez vous servir du loyer théorique pour calculer le coût d'habitation pour le crédit d'impôt foncier. Vous devez aussi inclure le loyer théorique dans votre revenu quand vous produisez votre déclaration de revenu.

Résidence partagée

Si vous partagez une résidence principale avec une ou plusieurs personnes (autre que votre conjoint légal ou conjoint de fait), votre coût d'habitation est fondé sur votre part du loyer ou de l'impôt foncier payé pour l'année.

Condominium non enregistré

Si vous occupez un condominium neuf non enregistré à titre de résidence principale, certaines règles spéciales s'appliquent. À partir de la date à laquelle vous avez commencé à occuper le logement jusqu'à ce qu'il soit enregistré à votre nom, vous déclareriez le coût intérimaire du condominium en tant que loyer. Une fois l'unité enregistrée. Calculez le crédit d'impôt foncier à titre de propriétaire en établissant le montant des impôts fonciers proportionnellement, à compter de la date d'enregistrement jusqu'au 31, décembre.

Maison mobile ou modulaire sur un terrain loué

Si vous êtes propriétaire d'une maison mais que vous louez le terrain où elle est située, vous pouvez demander un crédit d'impôt foncier. En supposant que l'impôt foncier, des droits de permis municipaux et/ou des droits perçus par un conseil scolaire aient été payés, vous pouvez demander le montant du coût d'habitation soit en loyer soit en impôt foncier. Servez vous de la méthode la plus avantageuse.

Par exemple :

- servez-vous de 20 % du loyer total payé, y compris toute taxe ou tous droits faisant partie de ce loyer
- servez-vous de l'impôt foncier, des droits de permis municipaux et/ou des droits prélevés par un conseil scolaire pour la maison et le terrain.

L'impôt foncier correspond à l'impôt réel sur la maison et le terrain. Il est calculé en multipliant la valeur imposable par le taux par millème local, et ce n'est pas nécessairement le montant considéré comme « l'impôt » dans le contrat de location.

Résidences universitaires et collégiales

Vous pouvez demander un coût d'habitation de 25 \$ pour la partie de l'année où vous habitez dans une résidence désignée dans une université, un collège ou une école privée.

Une résidence est considérée comme désignée si elle fait partie d'un établissement d'enseignement reconnu et qu'elle ne paie aucune taxe municipale ou scolaire, ou le plein montant d'une subvention au lieu de taxes.

Vous pouvez clarifier le statut en communiquant avec l'administrateur de la résidence ou le ministère du Revenu qui tient une liste de ces résidences.

Résidents d'établissements

Si vous habitez dans une maison de soins infirmiers, un établissement de bienfaisance, une maison pour personnes âgées ou un établissement semblable qui paie le plein montant de taxes municipales ou scolaires, ou une subvention au lieu de taxes, vous pouvez demander un crédit d'impôt foncier. Vous devez déduire de votre coût d'habitation, tous frais d'hébergement subventionnés par un organisme gouvernemental.

La portion de votre paiement versé à la maison de soins infirmiers qui correspond au loyer ne doit pas inclure d'autres frais (repas, frais d'entretien, services de blanchisserie ou autres) que le coût d'habitation. En l'absence d'une présentation détaillée des coûts, vous pouvez déclarer jusqu'à 75 % du total de vos paiements versés à la maison de soins infirmiers en tant que loyer.

Si votre conjoint légal ou conjoint de fait continue d'habiter dans la résidence familiale, cette personne peut demander son propre crédit d'impôt foncier en vertu de la clause de séparation involontaire.

Coopératives de logement

Les personnes qui résident dans des coopératives de logement dans lesquelles elles n'ont pas de participation financière peuvent demander le crédit d'impôt foncier calculé uniquement en fonction des paiements de loyer.

Si vous habitez dans une coopérative dans laquelle vous avez une participation financière, vous pouvez demander le crédit d'impôt foncier calculé selon l'impôt foncier que vous avez payé à la municipalité, ou l'impôt foncier établi par la coopérative pour le logement où vous habitez.

Locations à vie

Tout résident ayant versé une somme forfaitaire en guise de « droit d'occupation » à vie ou pendant une période précisée n'est pas inscrit sur le titre de propriété en tant que propriétaire de son logement; par conséquent il est plutôt locataire que propriétaire.

À titre de résident avec bail à vie, vous devez établir votre coût d'habitation en tant que loyer selon le calcul suivant : Divisez le coût de la location (somme forfaitaire) par la durée du bail (nombre d'années - si la durée n'est pas précisée dans le bail, utilisez 20 ans comme « équivalence à vie ») et ajoutez à votre loyer l'impôt municipal annuel établi en fonction de votre logement. Le montant du loyer ainsi obtenu sera ensuite multiplié par les 20 % habituels afin de déterminer votre coût d'habitation sur le formulaire ON479, Crédits de l'Ontario.

N'incluez pas les dépenses communes ou le coût des services publics dans le montant de votre loyer.

Relevés de taxes municipales

Pour toute question au sujet de vos taxes municipales, vous devez vous adresser à votre bureau municipal.

Autres renseignements

Pour obtenir la plus récente version de cette publication, ou pour plus de précisions, visitez le site ontario.ca/revenu ou communiquez avec le ministère du Revenu à l'un des numéros suivants :

1 866 ONT-TAXS (1 866 668-8297)

1 800 263-7776 appareil de télécommunications pour sourds – ATS

English version available

© Imprimeur de la Reine pour l'Ontario, 2008
ISBN 978-1-4249-7317-0 (Imprimé)
ISBN 978-1-4249-7318-7 (HTML)
ISBN 978-1-4249-7319-4 (PDF)

