



## Remboursements des droits de cession immobilière aux accédants à la propriété

- Le présent bulletin décrit les critères d'admissibilité et la marche à suivre pour demander un remboursement des droits de cession immobilière à l'achat d'un logement admissible par un accédant à la propriété. Selon les circonstances, ce remboursement s'applique à l'achat d'un logement neuf ou d'un logement revendu.
- Ce bulletin fournit des renseignements généraux. Il n'est pas exhaustif et ne remplace aucunement la *Loi sur les droits de cession immobilière* (la Loi) ou les règlements afférents.

### Généralités

Des droits de cession immobilière s'appliquent à toutes les cessions de biens-fonds en Ontario. Les acheteurs d'un premier logement peuvent avoir droit à un remboursement total ou partiel des droits exigibles.

- Dans le cas des conventions de vente conclues avant le 14 décembre 2007, le remboursement s'applique uniquement à l'achat d'un logement neuf.
- Dans le cas des conventions de vente conclues après le 13 décembre 2007, le remboursement s'applique à tous les logements, neufs ou revendus.

Les contribuables admissibles peuvent demander un remboursement immédiat au moment de l'enregistrement, de l'une des deux façons suivantes :

- par voie électronique, en remplissant les déclarations requises sous la rubrique « explication » de l'affidavit électronique, ou
- sur papier, en remplissant un [Affidavit sur le remboursement des droits de cession immobilière pour les accédants à la propriété qui achètent un logement reconnu au bureau d'enregistrement immobilier](#).

Si le remboursement n'est pas demandé au moment de l'enregistrement, les droits de cession immobilière doivent être acquittés et une demande de remboursement peut être soumise directement au ministère du Revenu à l'adresse indiquée à la fin du présent bulletin.

**Montant du remboursement** Le montant du remboursement demandé, s'il est accordé, servira à réduire les droits de cession immobilière à payer. Le montant remboursable maximum s'élève à 2 000 \$.

Par exemple :

Coût du logement	Droits exigibles	Remboursement	Droits nets à payer
100 000 \$	725 \$	725 \$	0 \$
200 000 \$	1 725 \$	1 725 \$	0 \$
300 000 \$	2 975 \$	2 000 \$	975 \$

Des intérêts ne sont pas accordés sur ce remboursement.

**Restrictions** Le remboursement sera réduit si l'un ou l'autre des acheteurs n'est pas acheteur d'un premier logement. Le montant du remboursement sera calculé proportionnellement à la part détenue par les personnes admissibles au remboursement.

Par exemple, si un parent, qui n'est pas acheteur d'un premier logement, et un enfant, qui est acheteur d'un premier logement, acquièrent un logement à parts égales, soit 50/50, l'enfant peut demander un remboursement de 50 % du remboursement des droits de cession immobilière à payer. Sa demande de remboursement ne peut dépasser 50 % du montant maximum du remboursement autorisé (soit 50 % de 2 000 \$).

Un acheteur admissible peut également demander un remboursement proportionnel à la part détenue par son conjoint si cette personne a déjà été propriétaire d'un logement avant de devenir le conjoint de l'acheteur, mais pas lorsqu'il était le conjoint de l'acheteur.

**Vérification** La présente demande ainsi que tout remboursement demeurent assujettis à une vérification par le ministère du Revenu. Des accusations pourraient être portées et des amendes imputées si une personne obtient ou tente d'obtenir un remboursement par des moyens trompeurs ou mensongers, ou par tout autre moyen frauduleux.

**Formulaires de demande** Qu'il s'agisse d'un enregistrement sur papier ou d'une demande de remboursement, après avoir payé les droits lors de l'enregistrement, tout acheteur admissible doit remplir un [Affidavit sur le remboursement des droits de cession immobilière pour les accédants à la propriété qui achètent un logement reconnu](#) pour faire sa demande de remboursement.

## Définitions

« **logement admissible** » signifie,

- a) dans le cas des conventions de vente conclues avant le 14 décembre 2007, un logement neuf, et
- b) dans le cas des conventions de vente conclues après le 13 décembre 2007, un logement reconnu.

« **logement reconnu** » se définit comme suit :

- a) une maison individuelle;
- b) une maison jumelée, y compris une maison d'habitation jointe à une autre maison d'habitation à la semelle ou à la fondation par un mur au-dessus ou au-dessous du niveau moyen du sol ou à la fois au-dessus et au-dessous du niveau moyen du sol;
- c) une maison en rangée;
- d) une ou plusieurs parts du capital social d'une coopérative, si l'acquisition de la ou des parts a pour objet l'acquisition du droit d'occuper un logement dont la coopérative est propriétaire;
- e) une maison mobile conforme à la norme CAN/CSA-Z240 Maisons mobiles de l'Association canadienne de normalisation et propre à servir d'habitation permanente toute l'année;
- f) une unité condominiale;
- g) un logement en duplex, triplex ou quadruplex;
- h) un droit de propriété partiel d'un tenant commun d'un bien immeuble, si l'acquisition du droit de propriété a pour objet l'acquisition du droit d'occuper un logement faisant partie du bien immeuble;
- i) un logement préfabriqué qui est préfabriqué en tout ou en partie en dehors du lieu où il est installé et qui est destiné à être installé sur un soubassement, s'il est conçu pour être habité toute l'année comme habitation, est destiné à être ainsi occupé, et est conforme :
  - (i) au Code du bâtiment pris en application de la *Loi de 1992 sur le code du bâtiment*;
  - (ii) si le logement préfabriqué est construit en sections qui n'ont pas plus de 4,3 mètres de large, à la norme Z240.2.1 Exigences structurelles pour maisons mobiles et à la norme Z240.8.1 Fenêtres type léger, toutes deux de l'Association canadienne de normalisation; ou
  - (iii) si le logement préfabriqué est construit en sections qui ont 4,3 mètres de large ou plus, à la norme A277 Procédure de certification de maisons préfabriquées de l'Association canadienne de normalisation, ou

j) tout autre immeuble d'habitation, selon ce qui peut être prescrit.

« **logement neuf** » s'entend d'un logement à l'égard duquel l'acheteur a droit aux garanties prévues à l'article 13 de la *Loi sur le régime de garanties des logements neufs* et que lui vend un vendeur au sens de cette loi.

« **acheteur** » s'entend d'un particulier âgé d'au moins 18 ans qui n'a jamais été propriétaire d'un logement reconnu où que ce soit dans le monde et dont le conjoint n'a pas été propriétaire d'un logement reconnu où que ce soit dans le monde pendant qu'il était le conjoint du particulier.

« **conjoint** » s'entend au sens de l'article 29 de la *Loi sur le droit de la famille*. Présentement, « conjoint » signifie l'une ou l'autre de deux personnes qui sont mariées ensemble, ou bien qui ne sont pas mariées ensemble et qui ont cohabité, selon le cas,

- a) de façon continue depuis au moins trois ans, ou
- b) dans une relation d'une certaine permanence, s'ils sont les parents naturels ou adoptifs d'un enfant.

## Conditions à remplir pour avoir droit à un remboursement

### Critères d'admissibilité

- L'acheteur doit être âgé d'au moins 18 ans.
- L'acheteur doit occuper le logement à titre de résidence principale dans les neuf mois qui suivent la date de la cession ou de l'aliénation.
- L'acheteur ne peut pas avoir déjà été propriétaire d'un logement, ni avoir eu d'intérêt dans un logement où que ce soit dans le monde.
- Si l'acheteur a un conjoint, celui-ci ne peut pas avoir déjà été propriétaire d'un logement, ni avoir eu d'intérêt dans un logement où que ce soit dans le monde tandis qu'il était le conjoint de l'acheteur, Advenant le cas, **ni** l'acheteur **ni** son conjoint n'ont droit à un remboursement.
- L'acheteur ne peut avoir déjà reçu un remboursement des droits de cession immobilière prévu par le Régime d'épargne-logement de l'Ontario (RÉLO).

### Date limite de la demande de remboursement

Un acheteur admissible doit faire sa demande de remboursement dans les 18 mois qui suivent la date d'enregistrement de la cession ou la date à laquelle est survenue l'aliénation non enregistrée.

## Marche à suivre pour demander un remboursement

### Enregistrement électronique

Lorsque l'enregistrement est effectué par voie électronique, on peut demander le remboursement en sélectionnant la déclaration appropriée qui se trouve sous l'onglet explicatif à la section des droits de cession immobilière. Il faut remplir soit la déclaration 9028, soit la déclaration 9029 (selon le cas).

Par ailleurs, il faudra remplir les déclarations suivantes :

9127 et  
9128 ou (9129 et soit 9130 soit 9131) et  
9132 et

De plus, dans le cas des conventions de vente conclues avant le 14 décembre 2007, où le logement acheté doit être un logement neuf, la déclaration suivante doit également être remplie :

9133

Il convient de prendre note que les déclarations 9028, 9029, 9127, 9131, 9132 et 9133 exigent l'ajout de renseignements supplémentaires :

- 9028 Fraction of parties who are qualifying home purchasers: **ALL OR FRACTION (N/D)** and the agreement of purchase and sale was entered into before December 14, 2007.
- 9029 Fraction of parties who are qualifying home purchasers: **ALL OR FRACTION (N/D)** and the agreement of purchase and sale was entered into after December 13, 2007.
- 9127 **NAMES(S)** is/are (a) first-time home purchaser(s) as defined in the Land Transfer Tax Act and
- 9128 None of the purchaser(s) is/are a "spouse" as defined in section 29 of the Family Law Act.
- 9129 The purchaser(s) has/have (a) "spouse(s)" as defined in section 29 of the Family Law Act and
- 9130 (a) the spouse(s) has/have never owned an eligible home
- 9131 (b) The spouse(s) **NAME(S)** previously owned an eligible home at **ADDRESS**, but sold it on **YYYY/MM/DD** (Note: In order to qualify for a refund, any spouse must have sold any eligible home prior to becoming the spouse of the first-time purchaser)
- 9132 The purchaser(s) will occupy the qualifying home as his/her/their principal residence on **YYY/MM/DD** (Note: must be within 9 months of the date of registration or disposition), and
- 9133 Where the qualifying home is a "newly-constructed home" in respect of which the purchasers are entitled to a warranty under the Ontario New Home Warranties Plan Act, the registration number for the builder of the newly constructed home is **NUMBER**.

Remboursements  
demandés  
auprès du  
bureau  
d'enregistrement  
immobilier

Dans le cas des enregistrements sur papier, les contribuables admissibles ou leur avocat peuvent demander un remboursement immédiat au moment de l'enregistrement en remplissant l'[Affidavit sur le remboursement des droits de cession immobilière pour les accédants à la propriété qui achètent un logement reconnu](#) de même que l'Acte de cession et que l'[Affidavit sur les droits de cession immobilière](#) au bureau d'enregistrement immobilier.

- Remboursements demandés auprès du ministère du Revenu** Si un contribuable admissible n'est pas en mesure de demander le remboursement au moment de l'enregistrement, il devra acquitter les droits à ce moment-là; il pourra ensuite présenter une demande de remboursement directement au ministère du Revenu, à l'adresse figurant à la fin du présent bulletin. Il faudra fournir les documents suivants pour qu'un remboursement puisse être traité :
- l'[Affidavit sur le remboursement des droits de cession immobilière pour les accédants à la propriété qui achètent un logement reconnu](#) dûment rempli;
  - une copie de la cession enregistrée (acte de cession); s'il ne s'agit pas d'un enregistrement électronique, il faut fournir une photocopie de l'original du [bureau d'enregistrement immobilier](#) indiquant le montant des droits versés;
  - une copie du sommaire du dossier, si la cession a été enregistrée par voie électronique;
  - une copie de la convention de vente, accompagnée de tous les actes de cession, annexes et modifications ainsi qu'une copie de l'état des rajustements relatifs à la cession;
  - une preuve de résidence, comportant la nouvelle adresse, telle qu'une copie d'une facture de téléphone/câble, un relevé de carte de crédit, un permis de conduire, des abonnements à des journaux/magazines, etc. et,
  - dans le cas des conventions de vente conclues avant le 14 décembre 2007, une copie de la garantie de logement neuf Tarion (ou Certificate of Completion and Possession).

## Renseignements additionnels

Si ce bulletin ne couvre pas entièrement votre situation particulière, consultez la Loi ainsi que les règlements afférents, ou communiquez avec le :

Ministère du Revenu	Tél. : 1 866 ONT-TAXS (1 866 668-8297)
Direction de la vérification, de l'inspection et des impôts relatifs aux ressources	Télec. : 905 433-5770
Section des impôts relatifs aux biens fonciers et aux ressources	Appareil de télécommunications pour sourds (ATS) : 1 800 263-7776
C.P. 625, 33, rue King Ouest	
Oshawa, ON L1H 8H9	

Le présent bulletin ainsi que différentes autres publications du ministère du Revenu, en français et en anglais, sont disponibles en ligne à l'adresse [ontario.ca/revenu](http://ontario.ca/revenu).

On peut consulter, en ligne, la *Loi sur les droits de cession immobilière* ainsi que d'autres lois et règlements publics de l'Ontario, à l'adresse [ontario.ca/lois-en-ligne](http://ontario.ca/lois-en-ligne).

*This publication is available in English under "Land Transfer Tax Refunds For First-Time Homebuyers".  
You can obtain a copy by calling 1 866 ONT-TAXS (1 866 668-8297) or by visiting [ontario.ca/revenu](http://ontario.ca/revenu).*

ISBN: 978-1-4249-7499-3 (Imprimé)  
ISBN: 978-1-4249-7500-6 (HTML)  
ISBN: 978-1-4249-7501-3 (PDF)

© Imprimeur de la Reine pour l'Ontario 2010