

Affidavit sur le remboursement des droits de cession immobilière de l'Ontario

Pour les accédants à la propriété qui achètent un logement reconnu

Loi sur les droits de cession immobilière

This form is available in English

Veillez lire les instructions au verso.

En l'affaire de la cession de (inscrire une brève description du bien-fonds)

N° d'enregistrement
Date

PAR (inscrire en lettres moulées le nom au complet de tous les cédants) _____

À (inscrire en lettres moulées le nom au complet de tous les cessionnaires) _____

Je déclare/nous déclarons (inscrire en lettres moulées le nom au complet de tous les « accédants à la propriété »)

sous la foi du serment que :

- je suis/nous sommes « accédant(s) » à la propriété au sens de la *Loi sur les droits de cession immobilière* (voir au verso la définition d'accédant à la propriété);
- je suis/nous sommes acheteur(s) d'un « logement reconnu », (voir au verso la définition de logement reconnu);
- j'occuperai/nous occuperons le « logement reconnu » à titre de résidence principale le _____, soit moins de neuf (9) mois après la date de l'acte de cession ou d'aliénation; (aaaa/mm/jj)
- la convention d'achat-vente a été conclue le _____ et, (aaaa/mm/jj)
le prix d'achat total du logement, TPS/TVH en sus, est de _____ \$.
- Je suis/nous sommes acheteur(s) d'un « logement neuf », à savoir, un logement pour lequel j'ai/nous avons droit à une garantie en vertu de l'article 13 de la *Loi sur le Régime de garanties des logements neufs de l'Ontario* et qui m'est/nous est vendu par un vendeur au titre de ladite Loi. Le numéro d'enregistrement du Régime de garanties des logements neufs pour le constructeur du logement neuf est le suivant
 (n° d'enregistrement V/A figurant sur le Certificat de garantie de logement neuf). (Nota : Cette information doit être entrée lorsque la convention d'achat-vente a été conclue avant le 14 décembre 2007).

Calcul des droits de cession immobilière en Ontario

A Droits de cession immobilière acquittés	B Droits de cession immobilière réclamés	C Droits de cession immobilière nets acquittés
_____ \$	_____ \$ <small>(ne doivent pas excéder 2 000 \$)</small>	_____ \$ (A - B = C)

- Je satisfais/nous satisfaisons à toutes les conditions énoncées ci dessus, et j'accepte/nous acceptons ce remboursement de _____ \$ accordé en vertu du programme de remboursement des droits de cession immobilière à l'intention des accédants à la propriété qui achètent un logement reconnu.

Doit être attesté sous serment en personne par l'accédant (les accédants) à la propriété devant un commissaire aux affidavits.

Attesté devant moi

dans le/la

ce _____ jour de _____ 2 _____

Commissaire aux affidavits, etc.



Signature de tous les accédants à la propriété

Prêter un faux serment constitue une infraction grave. Le présent affidavit demeure assujéti à une vérification; si une personne n'a pas droit à ce remboursement, les droits et intérêts seront évalués, et une amende pourra être exigée.

Déclaration du conjoint (à remplir lorsque le conjoint de l'accédant à la propriété a déjà été propriétaire d'un logement, mais qu'il l'a vendu avant de devenir conjoint de l'accédant à la propriété (voir au verso la définition de conjoint).

Je soussigné(e), _____ n'ai jamais été propriétaire d'un logement reconnu, où
Nom du conjoint
 que ce soit au monde, depuis que je suis le conjoint de _____ et nous sommes
Nom de l'accédant à la propriété
 conjoints l'un de l'autre au sens de l'article 29 de la *Loi sur le droit de la famille*.

Signature de l'accédant à la propriété

Signature du conjoint

Adresse du logement acheté	Nom et adresse de l'avocat du cessionnaire
N° de téléphone (où l'on peut vous joindre le jour) () -	N° de téléphone de l'avocat () -

Directives

Les demandes de remboursement seront acceptées directement par le ministère. Aucun remboursement ne sera accordé à moins que la demande de remboursement ait été présentée au plus tard 18 mois après la date de l'acte de cession ou d'aliénation. **Toutes les demandes de remboursement peuvent faire l'objet d'une vérification conformément aux dispositions de la Loi sur les droits de cession immobilière.**

Cédant

Englobe toute personne qui cède un bien-fonds immobilier à un cessionnaire.

Cessionnaire

Englobe toute personne à qui un bien-fonds immobilier est cédé ainsi que toute personne dont l'intérêt à l'égard d'un bien-fonds est augmenté, créé ou prend effet à la suite d'une cession.

Accédant(s) à la propriété

Pour demander le remboursement, le cessionnaire **doit être un accédant à la propriété** au sens de la loi, c'est-à-dire une personne :

- âgée d'au moins 18 ans;
- n'ayant jamais été propriétaire d'un logement reconnu où que ce soit au monde;
- dont le conjoint n'a jamais été propriétaire d'un logement reconnu, où que ce soit au monde, au moment où il ou elle était le conjoint de l'acheteur de la maison.

Logement reconnu

Définitions du terme « logement reconnu »

- une maison individuelle;
- 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;
- une maison en rangée;
- 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;
- 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;
- une unité condominiale;
- un logement en duplex, triplex ou quadruplex;
- 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;
- un logement préfabriqué au sens de l'alinéa 9.2(1.1)i) de la *Loi sur les droits de cession immobilière*;
- tout autre immeuble d'habitation, selon ce qui peut être prescrit.

Date de la convention d'achat-vente

Le « logement reconnu » doit avoir été acheté en vertu d'une convention d'achat-vente conclue après le 13 décembre 2007.

Nota : si la convention d'achat-vente a été conclue avant le 14 décembre 2007, un remboursement peut être accordé uniquement s'il s'agit d'un « logement neuf ». Consultez le Bulletin fiscal LTT 1-2008 *Remboursement aux accédants à la propriété qui achètent un logement neuf*.

Exigences d'occupation

L'acheteur doit occuper le logement en tant que résidence principale au plus tard neuf (9) mois après la date de l'acte de cession ou d'aliénation.

Prix d'achat total

Le prix d'achat total correspond à la valeur de la contrepartie. Veuillez consulter le Bulletin fiscal LTT 1-2006 *Calcul de la valeur de la contrepartie applicable aux cessions de logements neufs*.

Calcul des droits de cession immobilière de l'Ontario

Les droits de cession immobilière exigibles sont calculés en fonction d'un taux graduel selon la valeur de la contrepartie (prix d'achat) versée pour l'achat du logement. Utilisez les taux suivants pour calculer le montant des droits de cession immobilière qui s'applique à votre achat :

- 0,5 % de la valeur de la contrepartie, jusqu'à concurrence de 55 000 \$

- 1,0 % de la valeur de la contrepartie entre 55 000 \$ et 250 000 \$
- 1,5 % de la valeur de la contrepartie entre 250 000 \$ et 400 000 \$
- 2,0 % de la valeur de la contrepartie supérieure à 400 000 \$

Calcul du remboursement des droits de cession immobilière

Le remboursement des droits de cession immobilière correspond au montant des droits exigibles qui sont réclamés comme remboursement jusqu'à concurrence de 2 000 \$. L'accédant à la propriété peut demander le montant maximum du remboursement, en totalité ou en partie. Par exemple :

- coût du logement = 100 000 \$; droits de cession exigibles = 725 \$; remboursement des droits de cession = 725 \$
- coût du logement = 200 000 \$; droits de cession exigibles = 1 725 \$; remboursement des droits de cession = 1 725 \$
- coût du logement = 300 000 \$; droits de cession exigibles = 2 975 \$; remboursement des droits de cession = 2 000 \$

Le montant du remboursement est réduit lorsqu'un ou plusieurs des cessionnaires ne sont pas des accédants à la propriété. La réduction sera proportionnelle à l'intérêt investi dans le bien-fonds acquis par les particuliers qui ne sont pas des accédants à la propriété. Par exemple, si un des parents qui n'est pas un accédant à la propriété et un des enfants qui l'est, achètent ensemble un logement en intérêt égal (moitié-moitié); l'enfant peut alors réclamer 50 % du remboursement des droits de cession immobilière. Le montant du remboursement demandé par l'enfant ne peut toutefois dépasser 50 % du remboursement maximum admissible, soit 50 % de 2 000 \$.

Déclaration sous serment

Le nom de tous les accédants à la propriété qui demandent le remboursement doit figurer sur l'affidavit et **tous les accédants à la propriété doivent signer l'affidavit**. Les cessionnaires qui ne sont pas des accédants à la propriété ne peuvent signer l'affidavit et leur nom ne doit figurer qu'à la ligne où l'on demande d'« inscrire en lettres moulées le nom au complet de tous les cessionnaires ». L'affidavit doit être signé en personne par l'accédant ou les accédants à la propriété devant un commissaire aux affidavits. Il convient de préciser qu'une personne qui détient une procuration n'est pas autorisée à signer l'affidavit au nom de l'accédant ou des accédants à la propriété.

Déclaration de conjoint

Toute personne n'ayant pas déjà été propriétaire d'un logement ne peut être considérée comme « accédant à la propriété » si son conjoint a possédé un logement pendant qu'elle était le conjoint de l'acheteur. Si le conjoint de l'acheteur était propriétaire d'un logement auparavant, mais l'a vendu avant de devenir le conjoint de l'acheteur, ledit conjoint doit signer la Déclaration de conjoint en plus de réclamer un remboursement. Un accédant à la propriété peut demander, en plus d'un remboursement des droits de cession immobilière proportionnel à l'intérêt acquis par lui-même à l'égard du bien-fonds acheté, un remboursement de l'intérêt acquis par son conjoint (ayant déjà été propriétaire d'un logement admissible avant de devenir le conjoint de l'acheteur, et ayant vendu tel logement reconnu avant de devenir le conjoint de l'acheteur).

Définition de conjoint

Aux fins des droits de cession immobilière, le terme « conjoint » est défini à l'article 29 de la *Loi sur le droit de la famille*. Le terme « conjoint » désigne :

- soit un homme et une femme qui sont mariés l'un à l'autre;
- soit un homme et une femme qui vivent ensemble sans interruption depuis au moins trois ans, ou depuis moins longtemps s'ils sont les parents naturels ou adoptifs d'un enfant.

Demandes de renseignements

Français (sans frais)	1 866 ONT-TAXS (1 866 668-8297)
Appareil de télécommunications pour sourds (ATS)	1 800 263-777
Télécopieur	905 433-5770
Site Web du ministère	ontario.ca/revenu

Ces directives sont destinées à vous aider à remplir l'affidavit et ne remplacent pas la loi, les règlements ou les documents administratifs en vertu desquels le remboursement des droits de cession immobilière est administré. Elles ne constituent pas non plus une interprétation légale des dispositions de la *Loi sur les droits de cession immobilière* ni des règlements afférents.