

Ministry of Finance

Compliance Branch
Tax Compliance & Benefits Division
PO Box 625
33 King Street West
Oshawa ON L1H 8H9
Tel: 1 866 ONT-TAXS
Fax : 905-433-5770

Ministère des Finances

Direction de l'observation fiscale
Division de l'observation fiscale et des
avantages fiscaux
C.P. 625
33, rue King Ouest
Oshawa (ON) L1H 8H9
Tél : 1 866 ONT-TAXS
Télé : 905 433-5770



PAIEMENT DE L'IMPÔT SUR LA SPÉCULATION POUR LES NON-RÉSIDENTS PAR L'ENTREMISE DE TERAVIEW

À partir du 16 décembre 2017, de nouvelles déclarations provinciales relatives aux droits de cession immobilière seront incorporées dans Teraview pour rendre compte de l'application de l'impôt sur la spéculation pour les non-résidents (ISNR). À l'exception de ce qui est décrit ci-dessous, ces nouvelles déclarations remplaceront l'obligation de rendre compte de l'ISNR dans la déclaration 9151.

Il s'agit d'une mesure transitoire dans la mise à jour de Teraview le 30 décembre 2017 pour permettre la perception de l'ISNR applicable à l'enregistrement.

Jusqu'au 30 décembre 2017, les cessionnaires devront continuer de faire un paiement préalable de l'ISNR directement au ministère des Finances à Oshawa. Veuillez prendre note que le Ministère exigera que les déclarations soient remplies dans le cadre du processus d'approbation.

Les nouvelles déclarations seront incorporées dans Teraview de bureau et Teraview en ligne et se trouveront sous l'onglet Explications.

À partir du 16 décembre 2017, une des deux séquences de déclaration suivantes doit être remplie :

- 9170 et [9171 ou 9172]
- 9173 et [9174 ou 9175 ou 9176 ou 9177 ou 9178 ou 9179 ou 9180 ou 9181]

Il est à noter que ces déclarations sont considérées comme étant remplies par le cessionnaire.

9170 et [9171 ou 9172] – L'ISNR doit être payé à l'enregistrement.

Anglais :

9170 The transferee(s) has considered the definitions of "designated land" "foreign corporation" "foreign entity", "foreign national" "specified region", "taxable trustee" as set out in subsection 1(1) of the Land Transfer Tax Act, and declare one of the following statements:

- 9171 This conveyance is subject to additional tax as set out in subsection 2(2.1) of the Act
- 9172 This conveyance is subject to additional tax as set out in subsection 2(2.1) of the Act. This is a conveyance of a combination of “designated land” and land that is not designated land. The transferee(s) has accordingly apportioned the value of the consideration on the basis that the consideration attributable to the conveyance of the designated land is AMOUNT and the remainder of land is used for TEXT purposes

Français (Teraview en ligne seulement) :

- 9170 Après avoir examiné les définitions de « bien-fonds désigné », « personne morale étrangère », « entité étrangère », « étranger », « région déterminée » et « fiduciaire imposable » au paragraphe 1 (1) de la *Loi sur les droits de cession immobilière*, le ou les cessionnaires déclare ou déclarent ce qui suit :
- 9171 Cette cession est assujettie à des droits supplémentaires en vertu du paragraphe 2 (2.1) de la Loi.
- 9172 Cette cession est assujettie à des droits supplémentaires en vertu du paragraphe 2 (2.1) de la Loi. Il s’agit de la cession d’un « bien-fonds désigné » et d’un bien-fonds non désigné combinés. Le ou les cessionnaires a ou ont donc réparti la valeur de la contrepartie attribuable à la cession du bien-fonds désigné, soit MONTANT, compte tenu du fait que le reste du bien-fonds est utilisé aux fins suivantes : TEXTE.

Les déclarations 9170 et [9171 ou 9172] doivent être sélectionnées si l’enregistrement est assujetti à l’ISNR (« droits supplémentaires »). L’ISNR est calculé au taux de 15 pour cent de la valeur de contrepartie de la cession s’il s’agit de la cession d’un bien-fonds désigné situé dans la région élargie du Golden Horseshoe (« région déterminée ») et défini comme bien-fonds comportant au moins une résidence unifamiliale, mais pas plus de six. Si, toutefois, une partie du bien-fonds comprend un autre type de bien, l’ISNR s’applique à la partie de la valeur de contrepartie attribuable aux résidences unifamiliales (la répartition).

S’il n’y a pas de répartition, sélectionnez la déclaration 9171.

Si la répartition est permise, sélectionnez la déclaration 9172 et précisez la partie de la valeur de contrepartie qui est applicable au bien-fonds désigné (« MONTANT ») et ce à quoi servira le reste du bien-fonds (« TEXTE »).

9173 et [9174 ou 9175 ou 9176 ou 9177 ou 9178 ou 9179 ou 9180 ou 9181]
L’ISNR ne doit pas être payé à l’enregistrement

Anglais :

- 9173 The transferee(s) has considered the definitions of “designated land” “foreign corporation” “foreign entity”, “foreign national” “specified region”, “taxable trustee” as set out in subsection 1(1) of the Land Transfer Tax Act. The transferee(s) declare that this conveyance is not subject to additional tax as set out in subsection 2(2.1) of the Act because:
- 9174 (a) This is not a conveyance of land that is located within the “specified region”.
- 9175 (b) This is not a conveyance of “designated land”.
- 9176 (c) The transferee(s) is not a “foreign entity” or a “taxable trustee”.
- 9177 (d) Subsection 2.1(3) of the Act applies to this conveyance (the land has been conveyed pursuant to an agreement of purchase and sale entered into on or before April 20, 2017, and any assignment of the agreement of purchase and sale to any other person was entered into on or

before April 20, 2017).

- 9178 (e) Subsection 2.1 (4) of the Act applies to this conveyance in that the land is being conveyed to a “nominee” as defined in Ontario Regulation 182/17 and the conveyance satisfies the requirements of section 2 of the Regulation.
- 9179 (f) Subsection 2.1 (4) of the Act applies to this conveyance in that the land is being conveyed to a “protected person” as defined in Ontario Regulation 182/17 and the conveyance satisfies the requirements of section 3 of the Regulation.
- 9180 (g) Subsection 2.1 (4) of the Act applies to this conveyance in that the land is being conveyed to a “foreign national” and the foreign national’s “spouse” as defined in subsection 1(1) of the Act, and the conveyance satisfies the requirements of section 4 of the Regulation.
- 9181 (h) OTHER [*Insert text*]

Français (Teraview en ligne seulement) :

- 9173 Après avoir examiné les définitions de « bien-fonds désigné », « personne morale étrangère », « entité étrangère », « étranger », « région déterminée » et « fiduciaire imposable » au paragraphe 1 (1) de la Loi sur les droits de cession immobilière, le ou les cessionnaires déclare ou déclarent que cette cession n’est pas assujettie aux droits supplémentaires prévus au paragraphe 2 (2.1) de la Loi parce que :
- 9175 b) Le bien-fonds qui fait l’objet de la cession n’est pas un « bien-fonds désigné ».
- 9176 c) Le « cessionnaire » n’est pas une « entité étrangère » ni un « fiduciaire imposable ».
- 9177 d) Le paragraphe 2.1 (3) de la Loi s’applique à cette cession (le bien-fonds a été cédé conformément à une convention de vente conclue le 20 avril 2017 ou avant cette date et toute cession de la convention de vente à une autre personne a été conclue le 20 avril 2017 ou avant cette date).
- 9178 e) Le paragraphe 2.1 (4) de la Loi s’applique à cette cession en ce que le bien-fonds a été cédé à un « candidat désigné » au sens du Règlement de l’Ontario 182/17 et que la cession satisfait aux exigences de l’article 2 du Règlement.
- 9179 f) Le paragraphe 2.1 (4) de la Loi s’applique à cette cession en ce que le bien-fonds a été cédé à une « personne protégée » au sens du Règlement de l’Ontario 182/17 et que la cession satisfait aux exigences de l’article 3 du Règlement.
- 9180 g) Le paragraphe 2.1 (4) de la Loi s’applique à cette cession en ce que le bien-fonds a été cédé à un « étranger » et au « conjoint » de l’étranger au sens du paragraphe 1 (1) de la Loi et que la cession satisfait aux exigences de l’article 4 du Règlement.
- 9181 h) AUTRE [*Insérer texte*]

Si un cessionnaire veut fournir plus d’une raison pour laquelle l’ISNR n’est pas payable à l’enregistrement le cessionnaire peut utiliser le paragraphe 9181 et insérer le paragraphe applicable, par exemple :

9181 h) AUTRE «paragraphe (a), (b) et (c) appliquer »

Le ministère des Finances exige une déclaration reconnaissant expressément si l’enregistrement est assujetti ou non à l’ISNR. Si l’enregistrement n’est pas assujetti à l’ISNR, la déclaration 9173 et une des déclarations parmi les déclarations 9174 jusqu’à 9181 doivent être sélectionnées.

NOTE : À partir du 30 décembre 2017, la sélection des déclarations d’ISNR applicables sera requise pour réaliser l’enregistrement.

Exigence transitoire du 16 au 30 décembre 2017

Jusqu'à ce que Teraview soit mis à jour pour permettre le paiement de l'ISNR à l'enregistrement, en plus de remplir les nouvelles déclarations d'ISNR, les enregistrements assujettis à l'ISNR doivent continuer de contenir la déclaration 9151 (autres remarques et explications) avec la déclaration suivante :

« Des droits ont été payés directement au ministère des Finances, tel que le confirme le reçu numéro***** ».

Le ministère des Finances fournira le numéro de reçu dès la réception du paiement de l'ISNR.

NOTE : Le ministère des Finances exige le paiement des autres droits de cession immobilière avec le paiement de l'ISNR. Afin d'éviter un second paiement de droits de cession immobilière à l'enregistrement, la déclaration 9089 (voir ci-dessous) doit aussi être sélectionnée à l'enregistrement.

Paiement de l'ISNR directement au ministère des Finances après la mise à jour de Teraview

Après le 30 décembre 2017, le ministère des Finances continuera d'accepter des paiements d'ISNR avant l'enregistrement. Les contribuables qui veulent payer l'ISNR directement au Ministère doivent payer tous les droits de cession immobilière au Ministère.

Les déclarants dont l'ISNR à payer a été approuvé préalablement par le ministère des Finances doivent quand même remplir les déclarations d'ISNR applicables avec leur déclaration 9089 ou 9090:

Anglais

9089 Tax has been paid directly to the Ministry of Finance and documents endorsed accordingly as confirmed by receipt no. NUMBER (evidence needs to be submitted)

9090 Ministry of Finance has endorsed documents as follows: "No Land Transfer Tax Payable" (evidence needs to be submitted)

Français (Teraview en ligne seulement)

9089 Des droits ont été payés directement au ministère des Finances, et les documents ont été approuvés en conséquence, tel que le confirme le reçu numéro NUMÉRO (preuves requises)

9090 Le ministère des Finances a approuvé les documents comme suit : « Aucun droit de cession immobilière à payer » (preuves requises)

Si la cession est assujettie à l'ISNR, les déclarants doivent remplir la déclaration 9089 et (9170 et [9171 ou 9172]). Les déclarants recevront un numéro de reçu à insérer dans la déclaration 9089.

Si la cession n'est pas assujettie à l'ISNR, les déclarants doivent remplir la déclaration 9089 ou la déclaration 9090 et (9173 et [9174 ou 9175 ou 9176 ou 9177 ou 9178 ou 9179 ou 9180 ou 9181]).

Pour obtenir de plus amples renseignements ou de l'aide avec l'ISNR, veuillez communiquer avec le ministère des Finances de l'Ontario :

Ministère des Finances

Unité des impôts relatifs aux biens fonciers

33, rue King Ouest

C. P. 625

Oshawa (ON) L1H 8H9

Sans frais : 1 866 ONT-TAXS (1 866 668-8297)

Service ATS : 1 800 263-7776

Télécopieur : 905 433-5770

Site Web du Ministère : ontario.ca/finances