

C-463

First Session, Thirty-eighth Parliament,
53-54 Elizabeth II, 2004-2005

HOUSE OF COMMONS OF CANADA

BILL C-463

An Act to amend the Excise Tax Act (rebate on goods
and services tax on new homes)

First reading, November 28, 2005

C-463

Première session, trente-huitième législature,
53-54 Elizabeth II, 2004-2005

CHAMBRE DES COMMUNES DU CANADA

PROJET DE LOI C-463

Loi modifiant la Loi sur la taxe d'accise
(remboursement de la taxe sur les produits et
services pour les habitations neuves)

Première lecture le 28 novembre 2005

MR. HIEBERT

M. HIEBERT

SUMMARY

This enactment allows claims for rebates of the goods and services tax on the purchase of a new home to be made in respect of homes of greater value.

SOMMAIRE

Le texte prévoit le remboursement, sur demande, de la taxe sur les produits et services payable à l'achat d'une habitation neuve d'une valeur plus élevée.

All parliamentary publications are available on the
Parliamentary Internet Parlementaire
at the following address:

<http://www.parl.gc.ca>

Toutes les publications parlementaires sont disponibles sur le
réseau électronique « Parliamentary Internet Parlementaire »
à l'adresse suivante :

<http://www.parl.gc.ca>

HOUSE OF COMMONS OF CANADA

CHAMBRE DES COMMUNES DU CANADA

BILL C-463

PROJET DE LOI C-463

An Act to amend the Excise Tax Act (rebate on goods and services tax on new homes)

Loi modifiant la Loi sur la taxe d'accise (remboursement de la taxe sur les produits et services pour les habitations neuves)

R.S., c. E-15

Her Majesty, by and with the advice and consent of the Senate and House of Commons of Canada, enacts as follows:

Sa Majesté, sur l'avis et avec le consentement du Sénat et de la Chambre des communes du Canada, édicte :

L.R., ch. E-15

1. (1) Paragraph 254(2)(c) of the *Excise Tax Act* is replaced by the following:

1. (1) L'alinéa 254(2)c) de la *Loi sur la taxe d'accise* est remplacé par ce qui suit :

(c) the total (in this subsection referred to as the "total consideration") of all amounts, each of which is the consideration payable for the supply to the particular individual of the complex or unit or for any other taxable supply to the particular individual of an interest in the complex or unit, is less than \$600,000,

c) le total des montants — appelé « contrepartie totale » au présent paragraphe — dont chacun représente la contrepartie payable pour la fourniture de l'immeuble ou du logement et pour toute autre fourniture taxable, effectuée au profit du particulier, d'un droit sur l'immeuble ou le logement est inférieur à 600 000 \$;

(2) Paragraphs 254(2)(h) and (i) of the *Act* are replaced by the following:

(2) Les alinéas 254(2)h) et i) de la même loi sont remplacés par ce qui suit :

(h) where the total consideration is not more than \$500,000, an amount equal to the lesser of \$12,500 and 36% of the total tax paid by the particular individual, and

h) si la contrepartie totale est de 500 000 \$ ou moins, un montant égal à 12 500 \$ ou, s'il est inférieur, le montant représentant 36 % du total de la taxe payée par le particulier;

(i) where the total consideration is more than \$500,000 but less than \$600,000, the amount determined by the formula

i) si la contrepartie totale est supérieure à 500 000 \$ mais inférieure à 600 000 \$, le montant calculé selon la formule suivante :

$$A \times [(\underline{\$600,000} - B)/\$100,000]$$

$$A \times [(\underline{600\,000\ \$} - B)/100\,000\ \$]$$

where

où :

A is the lesser of \$12,500 and 36% of the total tax paid by the particular individual, and

A représente le moins élevé de 12 500 \$ et de 36 % du total de la taxe payée par le particulier;

B is the total consideration.

B la contrepartie totale.

(2) The portion of subsection 254(2.1) of the Act before the formula is replaced by the following:

Rebate in Nova Scotia

(2.1) Where an individual is entitled to a rebate under subsection (2), or to be paid or credited the amount of such a rebate under subsection (4), in respect of a single unit residential complex or a residential condominium unit that is for use, in Nova Scotia, as the primary place of residence of the individual or a relation of the individual or the individual would be so entitled if the total consideration (within the meaning of paragraph (2)(c)) in respect of the complex or unit were less than \$600,000, the Minister shall, subject to subsection (3), pay a rebate to the individual, in addition to the rebate, if any, payable under subsection (2) to the individual, equal to the lesser of \$3,000 and the amount determined by the formula

2. (1) Paragraph 254.1(2)(c) of the Act is replaced by the following:

(c) the fair market value of the complex, at the time possession of the complex is given to the particular individual under the agreement, is less than \$642,000,

(2) Paragraphs 254.1(2)(h) and (i) of the Act are replaced by the following:

(h) where the fair market value referred to in paragraph (c) is not more than \$535,000, an amount equal to the lesser of \$12,500 and 2.34% of the total (in this subsection referred to as the “total consideration”) of all amounts each of which is the consideration payable by the particular individual to the builder for the supply by way of sale to the particular individual of the building or part of a building referred to in paragraph (a) or of any other structure that forms part of the complex, other than consideration that can reasonably be regarded as rent for the supplies of the land attributable to the complex or as consideration for the supply of an option to purchase that land, and

(2) Le passage du paragraphe 254(2.1) de la même loi précédant la formule est remplacé par ce qui suit :

(2.1) Sous réserve du paragraphe (3), le ministre rembourse un montant au particulier qui a droit au remboursement prévu au paragraphe (2), ou qui a le droit de se faire payer le montant de ce remboursement, ou de le faire porter à son crédit, en application du paragraphe (4), relativement à un immeuble d’habitation à logement unique ou un logement en copropriété devant servir, en Nouvelle-Écosse, de résidence habituelle au particulier ou à l’un de ses proches, ou qui aurait pareil droit si la contrepartie totale, au sens de l’alinéa (2)c), relative à l’immeuble ou au logement était inférieure à 600 000 \$. Le montant remboursable s’ajoute à celui qui est payable au particulier selon le paragraphe (2) et correspond à 3 000 \$ ou, s’il est inférieur, au résultat du calcul suivant :

2. (1) Le paragraphe 254.1(2)c) de la même loi est remplacé par ce qui suit :

c) la juste valeur marchande de l’immeuble est inférieure à 642 000 \$ au moment du transfert au particulier de la possession de l’immeuble aux termes du contrat;

(2) Les alinéas 254.1(2)h) et i) de la même loi sont remplacés par ce qui suit :

h) si la juste valeur marchande visée à l’alinéa c) est de 535 000 \$ ou moins, 12 500 \$ ou, s’il est inférieur, le montant correspondant à 2,34 % du total (appelé « contrepartie totale » au présent paragraphe) des montants représentant chacun la contrepartie payable par le particulier au constructeur pour la fourniture par vente au particulier du bâtiment ou de la partie de bâtiment visé à l’alinéa a), ou de toute autre construction qui fait partie de l’immeuble, à l’exception de la contrepartie qui peut être considérée comme un loyer pour les fournitures du fonds attribuable à l’immeuble ou comme la contrepartie de la fourniture d’une option d’achat de ce fonds;

Remboursement en Nouvelle-Écosse

(i) where the fair market value referred to in paragraph (c) is more than \$535,000 but less than \$642,000, the amount determined by the formula

$$A \times [(\$642,000 - B)/\$107,000]$$

where

A is the lesser of \$12,500 and 2.34% of the total consideration, and

B is the fair market value referred to in paragraph (c). 10

(3) Subsection 254.1(2.1) of the Act is replaced by the following:

(2.1) If

(a) an individual is entitled to a rebate under subsection (2), or to be paid or credited the amount of such a rebate under subsection (4), in respect of a residential complex situated in Nova Scotia or would be so entitled if the fair market value of the complex, at the time possession of the complex is given to the individual under the agreement for the supply of the complex to the individual, were less than \$642,000, and

(b) possession of the complex is given to the individual under the agreement after March 23, 1996, and the agreement is not an agreement in writing entered into on or before October 23, 1996,

the Minister shall, subject to subsection (3), pay a rebate to the individual, in addition to the rebate, if any, payable under subsection (2) to the individual, equal to the lesser of \$3,000 and 1.39% of the total consideration (within the meaning of paragraph (2)(h)) in respect of the complex. 30

3. (1) Paragraph 255(2)(d) of the Act is replaced by the following:

(d) the total (in this subsection referred to as the "total consideration") of all amounts, each of which is the consideration payable for the supply to the particular individual of the share or an interest in the corporation, complex or unit, is less than \$642,000, 40

i) sinon, le résultat du calcul suivant :

$$A \times [(\$642\ 000 \$ - B)/107\ 000 \$]$$

où :

A représente le moins élevé de 12 500 \$ et de 2,34 % de la contrepartie totale, 5

B la juste valeur marchande visée à l'alinéa c).

(3) Le paragraphe 254.1(2.1) de la même loi est remplacé par ce qui suit :

(2.1) Sous réserve du paragraphe (3), le ministre rembourse un particulier dans le cas où, à la fois : 10 Remboursement en Nouvelle-Écosse

a) le particulier a droit au remboursement prévu au paragraphe (2), ou a le droit de se faire payer ce montant, ou de le faire porter à son crédit, en application du paragraphe (4), relativement à un immeuble d'habitation situé en Nouvelle-Écosse, ou aurait pareil droit si la juste valeur marchande de l'immeuble, au moment du transfert de sa possession au particulier aux termes de la convention portant sur la fourniture de l'immeuble à son profit, était inférieure à 642 000 \$; 20

b) la possession de l'immeuble est transférée au particulier aux termes de la convention après mars 1997 et la convention n'a pas été conclue par écrit avant le 24 octobre 1996. 25

Le montant remboursable s'ajoute à celui qui est payable au particulier selon le paragraphe (2) et correspond à 3 000 \$ ou, s'il est inférieur, au montant représentant 1,39 % de la contrepartie totale, au sens de l'alinéa (2)(h), relative à l'immeuble. 30

3. (1) L'alinéa 255(2)(d) de la même loi est remplacé par ce qui suit : 35

d) le total des montants, appelé « contrepartie totale » au présent paragraphe, représentant chacun la contrepartie payable pour la fourniture au profit du particulier de la part, d'une participation dans la coopérative ou d'un droit sur l'immeuble ou le logement est inférieur à 642 000 \$; 40

Rebate in Nova Scotia

(2) Paragraphs 255(2)(g) and (h) of the Act are replaced by the following:

(g) where the total consideration is not more than \$535,000, an amount equal to the lesser of \$12,500 and 2.34% of the total consideration, and

(h) where the total consideration is more than \$535,000 but less than \$642,000, the amount determined by the formula

$$A \times [(\text{\$}642,000 - B) / \text{\$}107,000] \quad 10$$

where

A is the lesser of \$12,500 and 2.34% of the total consideration, and

B is the total consideration.

(3) The portion of subsection 255(2.1) of the Act after paragraph (b) is replaced by the following:

(c) the individual is entitled to a rebate under subsection (2) in respect of the share or would be so entitled if the total (in this subsection referred to as the “total consideration”) of all amounts, each of which is the consideration payable for the supply to the individual of the share or an interest in the corporation, complex or unit, were less than \$642,000,

the Minister shall, subject to subsection (3), pay a rebate to the individual, in addition to the rebate, if any, payable under subsection (2) to the individual, equal to the lesser of \$3,000 and 1.39% of the total consideration.

4. (1) Paragraph 256(2)(b) of the Act is replaced by the following:

(b) the fair market value of the complex, at the time the construction or substantial renovation thereof is substantially completed, is less than \$600,000,

(2) Paragraphs 256(2)(e) and (f) of the Act are replaced by the following:

(2) Les alinéas 255(2)g) et h) de la même loi sont remplacés par ce qui suit :

g) si la contrepartie totale est de 535 000 \$ ou moins, un montant égal au moins élevé de 12 500 \$ et de 2,34 % de la contrepartie totale;

h) si la contrepartie totale est supérieure à 535 000 \$ mais inférieure à 642 000 \$, le montant calculé selon la formule suivante :

$$A \times [(\text{\$}642\,000 - B) / 107\,000] \quad 10$$

où :

A représente le moins élevé de 12 500 \$ et de 2,34 % de la contrepartie totale;

B la contrepartie totale.

(3) Le passage du paragraphe 255(2.1) de la même loi suivant l’alinéa b) est remplacé par ce qui suit :

c) le particulier a droit au remboursement prévu au paragraphe (2) relativement à la part, ou y aurait droit si le total (appelé « contrepartie totale » au présent paragraphe) des montants représentant chacun la contrepartie payable pour la fourniture au profit du particulier de la part, d’une participation dans la coopérative ou d’un droit sur l’immeuble ou le logement, était inférieure à 642 000 \$.

Le montant remboursable s’ajoute à celui qui est payable au particulier selon le paragraphe (2) et correspond à 3 000 \$ ou, s’il est inférieur, au montant représentant 1,39 % de la contrepartie totale.

4. (1) L’alinéa 256(2)b) de la même loi est remplacé par ce qui suit :

b) la juste valeur marchande de l’immeuble, au moment où les travaux sont achevés en grande partie, est inférieure à 600 000 \$;

(2) Les alinéas 256(2)e) et f) de la même loi sont remplacés par ce qui suit :

(e) where the fair market value referred to in paragraph (b) is not more than \$500,000, the lesser of \$12,500 and 36% of the total tax paid by the particular individual before an application for the rebate is filed with the Minister in accordance with subsection (3), and

(f) where the fair market value referred to in paragraph (b) is more than \$500,000 but less than \$600,000, the amount determined by the formula

$$A \times [(\underline{\$600,000} - B)/\$100,000]$$

where

A is the lesser of \$12,500 and 36% of the total tax paid by the particular individual before an application for the rebate is filed with the Minister in accordance with subsection (3), and

B is the fair market value of the complex referred to in paragraph (b).

(3) Paragraph 256(2.1)(a) of the Act is replaced by the following:

(a) an individual is entitled to a rebate under subsection (2) in respect of a residential complex that the individual has constructed or has engaged another person to construct and that is for use, in Nova Scotia, as the primary place of residence of the individual or a relation of the individual or the individual would be so entitled if the fair market value of the complex, at the time the construction thereof is substantially completed, were less than \$600,000, and

(4) The portion of subsection 256(2.1) of the Act after paragraph (b) is replaced by the following:

the Minister shall, subject to subsection (3), pay a rebate to the individual, in addition to the rebate, if any, payable under subsection (2) to the individual, equal to the lesser of \$3,000 and 18.75% of the total tax in respect of the province paid by the individual.

5. The Act is amended by adding the following after section 256:

e) si la juste valeur marchande visée à l'alinéa b) est d'au plus 500 000 \$, 12 500 \$ ou, s'il est inférieur, le montant représentant 36 % du total de la taxe payée par le particulier avant l'envoi de la demande de remboursement au ministre;

f) sinon, le résultat du calcul suivant :

$$A \times [(\underline{600\,000\ \$} - B)/100\,000\ \$]$$

où :

A représente 12 500 \$ ou, s'il est inférieur, le montant représentant 36 % du total de la taxe payée par le particulier avant l'envoi de la demande de remboursement au ministre,

B la juste valeur marchande de l'immeuble visée à l'alinéa b).

(3) L'alinéa 256(2.1)a) de la même loi est remplacé par ce qui suit :

a) la juste valeur marchande de l'immeuble, au moment où les travaux de construction de celui-ci sont achevés en grande partie, est inférieure à 600 000 \$;

(4) Le passage du paragraphe 256(2.1) de la même loi suivant l'alinéa b) est remplacé par ce qui suit :

Le montant remboursable s'ajoute à celui qui est payable au particulier selon le paragraphe (2) et correspond à 3 000 \$ ou, s'il est inférieur, au montant représentant 18,75 % du total de la taxe relative à la province payée par le particulier.

5. La même loi est modifiée par adjonction, après l'article 256, de ce qui suit :

Regulations

256.01 The Governor in Council shall, as soon as practicable after the end of each fiscal year, make regulations to modify the monetary amounts set out in sections 254, 254.1, 255 and 256 to reflect any changes to the New Housing Price Index published by Statistics Canada in respect of that year. After the regulations come into force, sections 254, 254.1, 255 and 256 shall be read as if the modifications to the monetary amounts set out in the regulations 10 were set out in those sections.

5

10

256.01 Le plus tôt possible après la fin de chaque exercice, le gouverneur en conseil modifie, par règlement, les montants en dollars prévus aux articles 254, 254.1, 255 et 256 afin de tenir compte de tout changement de l'Indice 5 des prix des logements neufs publié par Statistique Canada pour cet exercice. Dès l'entrée en vigueur de ce règlement, les articles 254, 254.1, 255 et 256 s'interprètent comme si les montants en dollars y figurant étaient 10 remplacés par ceux prévus par le règlement.

Règlements