



# QU'EST-CE QUE LA TAXE SUR LES LOGEMENTS SOUS-UTILISÉS ?

La taxe sur les logements sous-utilisés (TLSU), qui est entrée en vigueur le 1er janvier 2022, est une taxe annuelle de 1 % sur la propriété d'un logement vacant ou sous-utilisé au Canada.

Habituellement, la TLSU est imposée aux propriétaires qui, le 31 décembre d'une année civile donnée, sont considérés comme des **propriétaires assujettis** d'un immeuble résidentiel au Canada.

Les propriétaires d'immeubles résidentiels peuvent être classés dans deux catégories : propriétaires exclus et propriétaires assujettis.

Les **propriétaires exclus** d'un immeuble résidentiel au Canada n'ont aucune obligation ou responsabilité en vertu de la Loi sur la taxe sur les logements sous-utilisés.

Les **propriétaires assujettis** doivent produire une déclaration de TLSU pour chaque immeuble résidentiel détenu au Canada le 31 décembre. Même si vous êtes un propriétaire assujetti qui demande une exemption, vous devez produire une déclaration de TLSU pour l'année civile.

Une liste complète des **propriétaires exclus, propriétaires assujettis, exemptions** et plus d'information figurent sur le site Web du gouvernement du Canada, dans la page sur la TLSU, [ici](#).

## La taxe sur les logements sous-utilisés pour les consommateurs

Si vous devez calculer une somme due pour les fins de la TLSU, multipliez la valeur de l'immeuble résidentiel par 1 %, puis multipliez le résultat par votre pourcentage de propriété de l'immeuble. ([Source : Agence du revenu du Canada](#)).

Il y a deux manières de déterminer la valeur de l'immeuble résidentiel : utiliser sa valeur imposable ou utiliser sa juste valeur marchande (JVM).

Les évaluateurs professionnels de l'ICE qui décident d'utiliser la JVM (ce qui implique d'informer l'Agence du revenu du Canada, ou ARC) sont en mesure de fournir une opinion indépendante tierce sur la valeur, qui reflète davantage les réalités actuelles que ce que pourrait laisser supposer la valeur imposable d'une propriété. L'ARC a reconnu les évaluateurs professionnels désignés de l'ICE comme des évaluateurs de biens immobiliers accrédités pour les fins de la TLSU.

## La taxe sur les logements sous-utilisés pour les évaluateurs

Si un propriétaire ne demande pas d'être exempté de la TLSU, il doit calculer la somme due pour l'année civile.

Cela donne une opportunité aux membres de l'ICE, alors que les propriétaires assujettis peuvent choisir d'utiliser la JVM d'un immeuble résidentiel pour calculer la TLSU. Comme l'a expressément indiqué l'ARC, pour déterminer la JVM, une évaluation de la propriété doit être effectuée et préparée par un évaluateur immobilier professionnel sans lien de dépendance avec le propriétaire, comme un évaluateur professionnel de l'ICE (P.App, AACI ou P.App, CRA).

L'ICE continuera à promouvoir et défendre les intérêts de ses membres pour assurer que les évaluateurs professionnels de l'Institut soient et demeurent les professionnels de confiance et de choix fournissant des services d'évaluation, de conseil et de consultation en matière de biens immobiliers au Canada.