

LÉVIS

1610, boul. Alphonse-Desjardins
Bureau 400
Lévis (Québec) G6V 0H1

Téléphone 418 833-2114
Télécopieur 418 833-9983

Juin 2025

Saviez-vous que...

Allègement de la TPS à l'achat d'une première maison

Le 27 mai dernier, le Ministère des Finances a publié des propositions législatives visant à alléger la taxe sur les produits et services (TPS) pour les acheteurs d'une première habitation. Il convient toutefois de préciser que ces propositions législatives devront être adoptées par le Parlement et recevoir la sanction royale.



Critères d'admissibilité :

- Le remboursement de la TPS sera accordé pour le premier acheteur qui :
 - Achète une habitation neuve d'un constructeur. On entend par habitation, une maison individuelle ou en rangée, un duplex, un jumelé, une unité en copropriété, une maison mobile ou flottante ou une part dans une coopérative d'habitation.
 - Construis ou embauche quelqu'un pour construire une habitation sur un terrain qu'il possède ou loue.
 - Achète une part dans une coopérative d'habitation.
- Un premier acheteur se définit comme étant un particulier :
 - Âgé d'au moins 18 ans.
 - Qui est un citoyen canadien ou un résident permanent du Canada.
 - Qui n'a pas vécu dans une habitation, que ce soit au Canada ou à l'étranger, dont il était propriétaire.
 - Dont l'époux ou le conjoint de fait n'était pas propriétaire d'une habitation au cours de l'année civile ou des quatre années civiles précédentes.
 - Qui acquiert une habitation pour lui servir de principal lieu de résidence et qui est le premier à occuper l'immeuble à des fins résidentielles suivant sa construction.



Modalités du remboursement

- Pour les habitations acquises d'un constructeur ou pour les parts dans une coopérative d'habitation, le remboursement sera accordé pour les habitations dont le contrat de vente est conclu après le 26 mai 2025 et avant 2031. La construction devra débuter avant 2031 et être en grande partie achevée avant 2036.
- Pour les habitations construites par le propriétaire, la construction de l'habitation doit débuter après le 26 mai 2025, mais avant 2031 et la construction doit être en grande partie achevée avant 2036.
- Le remboursement atteindra 100 % de la TPS sur les habitations d'une valeur n'excédant pas 1 million de dollars. Un premier acheteur d'une habitation pourrait donc économiser un montant de 50 000 \$ si la valeur de son habitation est de 1 million de dollars. Par ailleurs, le remboursement sera réduit progressivement de manière linéaire pour les habitations ayant une valeur comprise entre 1 et 1,5 million de dollars. Une habitation dont la valeur égale ou excède 1,5 million de dollars ne donnera pas droit au remboursement.
- Il faut savoir que le droit au remboursement pourrait être limité dans certaines circonstances dont notamment :
 - Un particulier n'aura droit au remboursement qu'une seule fois dans sa vie.
 - Un particulier ayant un époux ou un conjoint de fait ayant déjà demandé le remboursement ne pourra y avoir droit.
 - Dans la mesure où il s'agit d'une convention de cession dans le cas où l'acheteur d'une première habitation assume les droits et obligations d'une autre personne qui est l'acheteur d'une habitation neuve en vertu d'un contrat de vente conclu avec un constructeur, l'acheteur de la première habitation ne pourra pas réclamer le remboursement si ce contrat a été conclu avant le 27 mai 2025.
 - Il va de soi que dans le cas où un contrat conclu avec un constructeur avant le 27 mai 2025 est modifié afin d'obtenir le remboursement ou résilié afin d'en faire un nouveau, le remboursement pourrait être refusé.



Le remboursement est une nouvelle favorable pour les acheteurs d'une première habitation. Les constructeurs créditant le remboursement devront se préparer pour vérifier si les acheteurs remplissent les conditions pour y avoir droit. Il sera important d'obtenir une déclaration auprès des acheteurs en question venant confirmer que les conditions pour avoir droit au remboursement sont remplies. Dans la mesure où un constructeur crédite le remboursement alors qu'il sait ou qu'il aurait dû savoir que l'acheteur n'est pas admissible, il pourra être tenu solidairement responsable de la restitution du remboursement.

Pour en savoir davantage, contactez Julie Gagnon, M. Fisc., associée en fiscalité et responsable des taxes à la consommation au 1 866 833-2114.

**Pour plus d'informations sur le sujet, nous vous invitons également
à consulter la capsule de formation :**

[Les pièges des transactions immobilières en TPS/TVQ](#)