

Subvention d'urgence du Canada pour le loyer

Cette nouvelle subvention d'urgence du Canada pour le loyer (ci-après « SUCL ») est offerte rétroactivement pour la période du 27 septembre 2020 au mois de juin 2021. Le Ministère des finances du Canada vise ainsi à offrir un programme permettant de supporter les locataires et les propriétaires d'immeubles admissibles qui sont touchés par la COVID-19. Pour se faire, plusieurs aspects du programme sont identiques à ceux rencontrés aux fins de la subvention salariale d'urgence du Canada – 75 % (ci-après « SSUC »). Actuellement, les détails de cette mesure sont connus jusqu'au 19 décembre 2020.

Mentionnons que la SUCL est versée directement aux entités admissibles. Il n'est donc plus nécessaire, pour les locataires admissibles, que les propriétaires des emplacements locatifs participent au programme.

Entités admissibles (basé sur la SSUC) :

- Les entités admissibles à la SUCL sont (liste non exhaustive) :
 - Les particuliers;
 - Les sociétés et les fiducies qui ne sont pas exonérées d'impôt;
 - Certains organismes exonérés d'impôt, tels que les organismes à but non lucratif, les organismes de bienfaisance enregistrés, les chambres de commerce, etc.;
 - Les sociétés de personnes dont au moins 50 % des intérêts sont détenus, directement ou indirectement, par des entités admissibles;
 - Les collèges et les écoles non publiques (rappelons que les institutions publiques ne sont pas admissibles);
- Ayant, soit un numéro d'entreprise en date du 27 septembre 2020 ou un numéro de déduction à la source (DAS) en date du 15 mars 2020 (ou qui avait recours à un fournisseur de services de paie au 15 mars 2020);
- Ayant subi une baisse de revenus (aucun seuil minimum exigé);
- D'autres conditions pourraient être ajoutées éventuellement.

Bien admissible (ci-après « emplacement admissible ») :

- Bien immeuble situé au Canada;
- Utilisé par l'entité admissible dans le cours de ses activités normales;
- Excluant tout immeuble résidentiel (ex : résidence, chalet);
- Autre qu'un immeuble qui est principalement (50 % ou plus) utilisé pour gagner un revenu de location provenant d'une partie qui n'a aucun lien de dépendance avec l'entité admissible.

Périodes d'admissibilité (basé sur la SSUC) :

- Les périodes actuellement déterminées pour l'année 2020 sont les périodes 8 à 10, soient :
 - Période 8 – du 27 septembre au 24 octobre 2020;
 - Période 9 – du 25 octobre au 21 novembre 2020;
 - Période 10 – du 22 novembre au 19 décembre 2020.

Calcul de la baisse de revenus (basé sur la SSUC) :

- Mêmes règles de calcul que pour la SSUC;
- L'entité admissible **doit utiliser la même approche pour la SSUC et la SUCL** et cette approche doit demeurer la même pour toutes les périodes.

Taux de la SUCL (structure de calcul basée sur la SSUC) :

- Le taux de subvention est composé d'un pourcentage de base auquel pourrait s'ajouter un pourcentage compensatoire;
 - Le pourcentage de base varie en fonction du pourcentage de baisse de revenus de l'entité admissible pour la période d'admissibilité;
 - Le pourcentage compensatoire correspond à un taux de 25 %, calculé au prorata du nombre de jours au cours desquels l'emplacement admissible est assujéti à des restrictions sanitaires pour une période d'admissibilité;
- Pour avoir accès au pourcentage compensatoire, une entité admissible doit être visée par des restrictions sanitaires :
 - Avoir été obligée, par un décret ou une décision¹, de cesser certaines ou toutes ses activités prenant place à l'emplacement admissible;
 - Il est raisonnable de conclure qu'approximativement au moins 25 % du revenu admissible pour la période de référence antérieure, provenant de cet emplacement, était lié aux activités qui ont cessé;
 - L'ordonnance de cessation des activités doit avoir été en vigueur pour au moins une semaine.

En résumé		
Pourcentage de baisse de revenus	Pourcentage de base	Pourcentage compensatoire si visé par des restrictions sanitaires
70 % et plus	65 %	25 %
De 50 % à 69 %	40 % + (% de baisse de revenus - 50 %) X 1,25	25 %
Moins de 50 %	% de baisse de revenus X 0,8	25 %

Dépenses admissibles et plafond :

- Les dépenses admissibles doivent être payées à l'égard de la période d'admissibilité² et elles doivent remplir les conditions suivantes :
 - Elles doivent être payées en vertu d'une entente écrite conclue avant le 9 octobre 2020 ou suite à un renouvellement à des conditions sensiblement similaires;
 - Elles doivent être payées à une partie qui n'a aucun lien de dépendance avec l'entité admissible;
- Voir le tableau résumé des dépenses admissibles à l'Annexe A de la présente;
- Les dépenses admissibles en lien avec le loyer doivent être réduites de tout montant reçu ou à recevoir, directement ou indirectement, d'une partie n'ayant aucun lien de dépendance avec l'entité admissible;
 - Ex : remboursement de loyer, sous-location;
- Maximum de 75 000 \$ de dépenses par emplacement admissible et par période d'admissibilité;
- Sujet à un plafond global de 300 000 \$ de dépenses par période d'admissibilité, pour l'ensemble des emplacements admissibles;
 - Ce plafond global doit être partagé pour un groupe de sociétés affiliées;
 - Ce plafond global ne vient pas limiter les dépenses admissibles au pourcentage compensatoire de la subvention.

¹ Qui a été émis en vertu d'une loi du Canada ou d'une province en réponse à la COVID-19. Sa portée doit être limitée en fonction de facteurs tel que les limites géographiques, le type d'entreprise ou d'activités, les risques associés à un emplacement en particulier. Le non-respect du décret ou de la décision pourrait entraîner une sanction et la cessation des activités ne découle pas d'une telle sanction.

² Les dépenses doivent se rapporter à la période d'admissibilité. Les montants n'ont pas à être payés pendant la période donnée. Si les montants n'ont pas encore été payés au moment de produire la demande de SUCL, il faut attester (confirmer) que ces montants seront payés dans les 60 jours suivants la réception du paiement de SUCL.

Exemple de calcul de la SUCL :

- Une société exploite trois restaurants situés à trois emplacements différents. Pour la période 8 (du 27 septembre au 24 octobre 2020), la baisse de revenus est établie à 55 %. Le 10 octobre 2020, deux de ses emplacements ont été fermés en raison de restrictions sanitaires liées à la COVID-19. La société a engagé des coûts de location de 80 000 \$ pour le premier emplacement et de 40 000 \$ chacun pour les deux autres emplacements qui ont été fermés;
- Pourcentage de subvention de base = 46,25 %³
- Pourcentage de subvention compensatoire = 25 %
- Subvention totale = 82 402 \$⁴

Autres éléments d'informations :

- Toutes les demandes doivent être présentées au plus tard dans les 180 jours suivant la fin de la période d'admissibilité;
- Les demandes se font sur le même portail que celui de la SSUC;
- La SUCL est imposable. Elle est réputée reçue la dernière journée de la période d'admissibilité à laquelle elle se rapporte, sans égard au moment où elle est effectivement reçue.

Pour consulter les documents d'informations sur la SUCL publiés par le gouvernement du Canada, cliquez sur:

<https://www.canada.ca/fr/ministere-finances/nouvelles/2020/11/mesure-de-soutien-en-cas-de-confinement-pour-les-entreprises-qui-font-face-a-dimportantes-restrictions-en-matiere-de-sante-publique.html>

<https://www.canada.ca/fr/agence-revenu/services/subvention/subvention-urgence-loyer.html>

Les mesures prises en raison de la pandémie de la COVID-19 sont susceptibles en tout temps d'être modifiées sans préavis, et ces modifications peuvent avoir un effet rétroactif. Joly Riendeau et Associé inc. offre ces informations à titre indicatif et n'est pas tenu de fournir des mises à jour à cet effet.

³ $40\% + (55\% - 50\%) \times 1,25 = 46,25\%$

⁴ Subvention selon le pourcentage de base, à noter que l'emplacement #1 est plafonné à 75 000 \$:

$$46,25\% \times (\text{coûts emplacement \#1} + \text{emplacement \#2} + \text{emplacement \#3}) = \text{Sub. de base, soit :}$$

$$46,25\% \times (75\,000\ \$ + 40\,000\ \$ + 40\,000\ \$) = 71\,688\ \$$$

Subvention selon le pourcentage compensatoire touchant les emplacements fermés, soit les emplacements #2 et #3 :

$$25\% \times (40\,000\ \$ + 40\,000\ \$) \times 15/28 \text{ jours} = 10\,714\ \$$$

$$\text{Subvention totale : } 71\,688\ \$ + 10\,714\ \$ = 82\,402\ \$$$

Annexe A

Tableau résumé des dépenses admissibles		
Type de dépenses	Applicable à un locataire	Applicable à un propriétaire⁵
Loyer pour l'usage ou le droit d'usage d'un emplacement admissible, y compris: <ul style="list-style-type: none"> o Loyer brut o Loyer basé sur un pourcentage de ventes, de profit ou d'un critère semblable o Loyer minimum, payé en vertu d'un bail à loyer net 	OUI	N/A
Versements réguliers pour frais de fonctionnement (services publics, entretien des aires communes) liés à la location	OUI si payé en vertu d'un bail à loyer net	N/A
Versements réguliers pour d'autres services accessoires liés à la location	OUI si payé en vertu d'un bail à loyer net	N/A
Assurance pour l'emplacement admissible	OUI si payé en vertu d'un bail à loyer net	OUI
Impôts fonciers et taxes similaires, y compris les taxes scolaires et municipales	OUI si payé en vertu d'un bail à loyer net	OUI
Intérêts hypothécaires	NON	OUI sous réserve d'un calcul prescrit par la Loi
Autres montants en lien avec la location: <ul style="list-style-type: none"> o Taxes de vente (ex: TPS/TVQ) sur les dépenses o Versements en règlement d'un dommage o Versements au titre d'une garantie, d'une indemnité, d'un défaut en vertu d'une entente o Intérêts et pénalités sur les montants impayés o Frais pour des éléments distincts ou services spéciaux o Paiements de rajustement sur rapprochement 	NON	N/A

⁵ Qui utilise l'emplacement admissible principalement dans le cours normal de ses activités au Canada ou qui loue cet emplacement à une personne ou société de personnes avec laquelle le propriétaire a un lien de dépendance afin que cette personne ou société de personnes l'utilise principalement dans le cours normal de ses activités au Canada.