

## **Est-ce que le syndicat des copropriétaires doit faire une déclaration de revenus?**

Le syndicat des copropriétaires est une personne morale et il est tenu, à ce titre, de faire une Déclaration de revenus et de renseignements.

Au Québec, la société à but non lucratif est exonérée d'impôt sur le revenu et de taxe sur le capital lorsqu'elle présente les caractéristiques suivantes :

- elle est formée et exploitée exclusivement dans un but non lucratif;
- elle n'est pas un organisme de bienfaisance;
- elle ne doit verser aucune partie de son revenu à un propriétaire, à l'un de ses membres (qu'ils s'agissent de particuliers ou de sociétés) ou à l'un de ses actionnaires, et ne doit mettre aucune partie de ce revenu à leur disposition personnelle, sauf si le propriétaire, le membre ou l'actionnaire est un club ou une association dont l'objet principal est de promouvoir le sport amateur au Canada.

Au Québec, c'est habituellement le cas pour les syndicats des copropriétaires. Le syndicat des copropriétaires devra donc compléter le formulaire CO-17. SP dans les six mois qui suivent la fin de son exercice financier. Le formulaire doit être présenté dans les délais prescrits et cela sans attendre la réception d'une mise en demeure.

La préparation de la Déclaration de revenus et de renseignements rappellera aux administrateurs du syndicat qu'ils doivent veiller à la mise à jour annuelle du syndicat auprès du Registraire des entreprises du Québec puisque la première information exigée sera le NEQ du syndicat. Pour plus d'informations, voir la procédure à adopter afin de concrétiser la « mise sur pied » du syndicat des copropriétaires.

Pour l'Agence du revenu du Canada, la situation fiscale des syndicats des copropriétaires est similaire à celle qui prévaut au Québec.

Les syndicats des copropriétaires sont considérés comme des organisations à but non lucratif. À ce titre, ils sont exemptés de l'impôt de la partie I sur le revenu imposable, mais ils sont cependant tenus de remplir une Déclaration de renseignements des organismes sans but lucratif T1044. Cette dernière doit, elle aussi, être présentée dans les six mois qui suivent la fin de l'exercice financier du syndicat. Les administrateurs du syndicat des copropriétaires peuvent consulter le document « Guide d'impôt pour la Déclaration de renseignements des organismes sans but lucratif » disponible sur le site Internet de l'Agence du Revenu du Canada.

## **Pourquoi devez-vous produire les déclarations d'impôt de votre syndicat**

En fait, si vous ne produisez pas les déclarations d'impôts, vous exposez votre syndicat à des recours de la part des ministères du Revenu, tant à Québec qu'à Ottawa. Au niveau provincial, le ministère du Revenu du Québec pourrait utiliser l'article 95.1 pour vous exiger des sommes de façon arbitraire en fonction des montants qu'il estime justes.

Ainsi, de par la nature d'un syndicat de copropriété, on peut espérer que la cotisation serait à 0\$. Par contre, pourquoi s'exposer à un tel risque de cotisation estimative et mettre les finances de votre syndicat de copropriété en jeu?

Au niveau du gouvernement fédéral, les conséquences sont différentes. En effet, un syndicat qui ne produirait pas de déclaration d'impôt s'exposerait à une amende de 25\$ par jour de retard (minimum 100\$ et maximum 2500\$ par déclaration non produite), et ce, même si normalement vous n'auriez rien à payer en termes d'impôt.

Par contre, le gouvernement est plus tolérant à l'égard des syndicats de copropriété et pourrait annuler les pénalités (voir circulaire d'information IC07-1 sur le site web de l'agence du revenu du Canada : [www.arc.gc.ca](http://www.arc.gc.ca)),

