

LOI SUR L'ADMINISTRATION DES IMPÔTS ET DES TAXES ET DIVERS IMPÔTS ET TAXES

LES VENTES EN BLOC – ACHAT ET VENTE DE L'ACTIF COMMERCIAL

Ce bulletin explique les exigences que le vendeur et l'acheteur doivent respecter lorsque l'actif commercial est vendu au cours d'une vente en bloc, notamment l'exigence pour le vendeur d'obtenir un certificat de décharge à l'égard de vente en bloc et celle pour l'acheteur de payer la taxe sur les ventes au détail sur les achats d'actif imposable.

SECTION 1 – VENTES EN BLOC

Définition de « vente en bloc » Une vente en bloc s'entend de la vente de l'actif commercial (y compris un troc ou un échange) lorsque le vendeur cesse d'exploiter une entreprise au Manitoba. L'actif commercial habituellement vendu au cours de ventes en bloc comprend les terrains, les immeubles, les machines, l'équipement, les meubles, les appareils, les améliorations locatives, l'inventaire, la survaleur et les comptes clients.

Cessation des activités commerciales au Manitoba La cessation des activités commerciales dans le contexte des ventes en bloc signifie généralement la fermeture complète de l'entreprise et la vente de l'actif commercial.

La cessation des activités commerciales inclut également la fermeture du lieu d'affaires (division de l'exploitation) situé au Manitoba, la vente de l'actif du lieu d'affaires fermé, tout en continuant des activités commerciales dans d'autres endroits. La vente de l'actif commercial d'un lieu d'affaires n'est pas une vente en bloc si l'entreprise continue d'être exploitée à cet endroit.

Exemples de ventes en bloc Une entreprise exploite trois restaurants au Manitoba, vend l'actif commercial d'un restaurant et cesse ses activités à cet endroit.

Une entreprise exploite cinq magasins de vêtements au Canada, dont un au Manitoba. Elle vend l'actif commercial du magasin du Manitoba et cesse ses activités commerciales à cet endroit.

Un magasin de dépannage est exploité dans des installations louées, l'actif détenu par l'exploitant du magasin consistant seulement en l'inventaire de biens destinés à la revente. L'exploitant du magasin vend l'inventaire des biens destinés à la revente et cesse ses activités commerciales à cet endroit.

Une entreprise de camionnage exploite une installation de réparation dans son entrepôt au Manitoba. Elle vend l'actif commercial de son installation de réparation à un acheteur externe qui continue d'exploiter cette installation dans l'entrepôt.

Exemples de ventes non en bloc Une entreprise exploite une quincaillerie de détail comportant un restaurant sur les lieux. Le restaurant est fermé et l'actif commercial est vendu et retiré. La quincaillerie est agrandie dans l'espace occupé auparavant par le restaurant.

Une entreprise exploite un restaurant qu'il rénove complètement y compris en vendant tout son actif antérieur et en le remplaçant par un nouvel actif.

La vente d'actions ou de participations dans des sociétés en nom collectif, les fusions et les regroupements ne sont pas des ventes en bloc La vente d'actions ou de participations dans une société en nom collectif ne correspond pas à une vente de l'actif commercial qui comprend la vente en bloc.

La fusion d'entreprises en vertu de la Loi sur les corporations et le regroupement de sociétés en nom collectif ne sont pas considérées comme des ventes d'actif et ne sont pas des ventes en bloc.

SECTION 2 – CERTIFICAT DE DÉCHARGE À L'ÉGARD D'UNE VENTE EN BLOC

Certificat de décharge à l'égard d'une vente en bloc Un certificat de décharge à l'égard d'une vente en bloc délivré en vertu de l'article 45 de la *Loi sur l'administration des impôts et des taxes et divers impôts et taxes* (TAMTA) sera remis au vendeur (en double) par la Division des taxes, sous réserve de l'une des conditions suivantes :

- a) toutes les déclarations de revenu exigées en vertu des sept lois sur les taxes et les impôts indiqués ci-dessous ont été déposées et payées;
- b) la Division est satisfaite que le vendeur n'a pas de dette fiscale;
- c) le vendeur a une dette fiscale, mais il a pris des dispositions de paiement satisfaisant la Division des taxes.

Un certificat de décharge à l'égard d'une vente en bloc indique que la Division des taxes n'a pas de sûreté sur l'actif commercial à la date de la vente.

Dette fiscale La dette fiscale comprend les taxes, les impôts, les pénalités, les intérêts, les frais ou les autres doits à payer au ministre des Finances en vertu des lois suivantes :

- *Loi de la taxe sur les ventes au détail,*
- *Loi sur l'impôt destiné aux services de santé et à l'enseignement postsecondaire,*
- *Loi de l'impôt sur le capital des corporations,*
- *Loi de la taxe sur les carburants,*
- *Loi de la taxe sur le tabac,*
- *Loi sur la taxe minière,*
- *Loi de l'impôt sur les bénéfices des caisses populaires et des credit unions,*
- *Loi de la taxe sur les émissions provenant du charbon et du coke de pétrole.*

La lettre sur l'état de compte n'est pas un certificat de décharge à l'égard d'une vente en bloc

Sur demande, la Division des taxes délivrera une lettre sur l'état de compte confirmant qu'un inscrit a (ou n'a pas) déposé et payé ses déclarations de revenu jusqu'à la date indiquée sur la lettre sur l'état de compte. L'obtention de cette lettre ne coûte rien. Ces lettres ne confirment pas l'état de la dette fiscale du vendeur et ne sont pas des certificats de décharge à l'égard d'une vente en bloc.

La lettre de décharge de l'entrepreneur n'est pas un certificat de décharge à l'égard d'une vente en bloc

Sur demande, la Section de la vérification sur place des entrepreneurs de la Division des taxes examinera et vérifiera la bonne application de la taxe provinciale à un contrat, et délivrera une lettre de décharge informant le commettant que la Division des taxes est satisfaite du paiement approprié de toutes les taxes provinciales en ce qui concerne le contrat. L'obtention de cette lettre ne coûte rien. Cette lettre n'est pas un certificat de décharge à l'égard d'une vente en bloc.

Droits d'administration

Il faut payer des droits de 50 \$ pour l'administration de chaque demande de certificat de décharge à l'égard d'une vente en bloc.

SECTION 3 – OBTENTION PAR LE VENDEUR D'UN CERTIFICAT DE DÉCHARGE À L'ÉGARD D'UNE VENTE EN BLOC

Définition de vendeur

Un vendeur s'entend d'une personne, dont un propriétaire, une société en nom collectif, une corporation ou une fiducie, qui cesse ses activités commerciales au Manitoba et vend son actif commercial au moyen d'une vente en bloc.

Définition de vendeur pouvant inclure un séquestre ou un fiduciaire

Un séquestre, un fiduciaire ou toute autre personne qui prend le contrôle de l'actif commercial (agissant au sujet d'une sûreté sur l'actif) et qui exploite une entreprise pendant une certaine période avant de vendre l'actif, doit présenter une demande de certificat de décharge à l'égard d'une vente en bloc pour la période d'exploitation de l'entreprise.

Un séquestre, un fiduciaire ou toute autre personne qui prend le contrôle de l'actif commercial (agissant au sujet d'une sûreté sur l'actif) et qui n'exploite pas l'entreprise mais vend uniquement l'actif, n'est pas tenu d'obtenir un certificat de décharge à l'égard d'une vente en bloc.

Remarque : Les taxes perçues par un collecteur de taxes sont réputées être gardées en fiducie. Un séquestre, un fiduciaire ou une autre personne exerçant des fonctions semblables qui désire distribuer l'argent ou d'autres biens d'un collecteur de taxes peut aussi exiger un certificat en vertu de l'article 73 de la *Loi sur l'administration des impôts et des taxes et divers impôts et taxes* concernant les taxes réputées être gardées en fiducie. Veuillez communiquer avec la Division des taxes pour obtenir plus de renseignements sur les dispositions à l'égard des fiducies réputées.

Présentation par le vendeur d'une demande de certificat de décharge à l'égard d'une vente en bloc

Le vendeur d'une vente en bloc doit présenter une demande pour obtenir un certificat de décharge à l'égard d'une vente en bloc pour la période allant jusqu'à la date à laquelle la vente a lieu. Un tel certificat est exigé pour toutes les ventes en bloc, incluant la vente de l'actif commercial lorsqu'une entreprise n'était pas inscrite auprès de la Division des taxes.

Voici quelques entreprises qui peuvent ne pas être inscrites auprès de la Division des taxes : les entreprises de construction, les entreprises de camionnage, les entreprises d'entreposage, les immeubles d'habitation, et les cabinets dentaires ou médicaux. En ce qui concerne les entreprises non inscrites, le vendeur est tenu d'avoir payé la TVD sur tous les achats imposables jusqu'à la date de la vente en bloc et l'acheteur est tenu de payer la TVD sur les achats d'actif imposable.

Muni d'une autorisation écrite, un représentant légal d'un vendeur (p. ex., un avocat, un comptable) peut présenter une demande de certificat de décharge à l'égard d'une vente en bloc au nom du vendeur.

Processus de demande de certificat de décharge à l'égard d'une vente en bloc

Un vendeur doit remplir le formulaire *Demande de certificat de décharge à l'égard d'une vente en bloc* (que l'on peut se procurer auprès des bureaux de la Division des taxes et sur le site Web de la Division indiqué à la fin de ce bulletin), et soumettre le formulaire dûment rempli à la Division accompagné des documents suivants :

- des droits d'inscription de 50 \$, à payer au ministre des Finances;
- toutes les déclarations fiscales non déposées jusqu'à la date de la vente en bloc, ainsi que le paiement qui s'applique;
- les formulaires d'autorisation fiscaux qui ne sont plus exigés ni valides;
- une copie de la convention d'achat ou de vente avec une ventilation du prix total de vente par catégorie d'actif (terrains, immeubles, machinerie, inventaire, etc.).

SECTION 4 – REMISE À L'ACHETEUR PAR LE VENDEUR D'UN DOUBLE DU CERTIFICAT DE DÉCHARGE À L'ÉGARD D'UNE VENTE EN BLOC

Remise obligatoire à l'acheteur d'un double du certificat de décharge à l'égard d'une vente en bloc

Le vendeur doit fournir à l'acheteur un double du certificat de décharge à l'égard d'une vente en bloc, délivré par la Division des taxes. Ce certificat confirme à l'acheteur que le vendeur n'a pas de dette fiscale dont l'acheteur pourrait devenir responsable et que la Division des taxes n'a pas de sûreté relative à l'actif acquis.

Dans les cas où une entreprise cesse ses activités et l'actif est vendu à plus d'un acheteur, le vendeur obtient un certificat de décharge à l'égard d'une vente en bloc dont il doit fournir un double à chaque acheteur.

Responsabilité de l'acheteur quant aux dettes fiscales du vendeur sans certificat de décharge à l'égard d'une vente en bloc

Un acheteur d'actif au cours d'une vente en bloc qui n'obtient pas de double du certificat de décharge du vendeur peut être tenu responsable des dettes fiscales du vendeur auprès de la Division des taxes jusqu'à la date de la vente en bloc. Pour veiller à ne pas être tenu responsable des dettes fiscales du vendeur, l'acheteur a intérêt à ne remettre le produit de la vente au vendeur que lorsqu'il aura reçu un double du certificat de décharge.

Une fois que l'acheteur a reçu un double du certificat de décharge, il ne peut être tenu responsable de la dette fiscale du vendeur, même si celle-ci est découverte à la suite d'une vérification (ou par un autre moyen) après la délivrance du certificat de décharge.

SECTION 5 - PAIEMENT PAR L'ACHETEUR DE LA TAXE SUR LES VENTES AU DÉTAIL SUR LES ACHATS D'ACTIF IMPOSABLE

Paiement de la taxe sur les ventes au détail par l'acheteur L'acheteur d'actif au cours d'une vente en bloc est tenu de payer la taxe sur les ventes au détail sur ses achats d'actif imposable.

Dans le cas d'une vente en bloc, le vendeur cessant ses activités au Manitoba, il n'est pas tenu de percevoir la TVD sur la vente de l'actif imposable. L'acheteur est tenu de payer la TVD sur ses achats d'actif imposable en remplissant le formulaire *Déclaration de l'acheteur occasionnel* (offert dans les bureaux de la Division des taxes ou sur le site Web indiqué à la fin de ce bulletin) et de le renvoyer avec le paiement de la TVD due (payable au ministre des Finances, Manitoba) à la Division des taxes à l'adresse mentionnée ci-dessous.

Le paiement de la TVD est dû au plus tard le 20^e jour du mois suivant le mois au cours duquel s'est tenue la vente en bloc. Les paiements en retard font l'objet d'une pénalité pour remise tardive de 10 % plus les intérêts.

Responsable des ventes en bloc Il incombe au responsable des ventes en bloc de la Division de vérifier, d'approuver et de délivrer tous les certificats de décharge à l'égard d'une vente en bloc. Cela inclut la vérification de toutes les taxes qui ont été déclarées et payées par le vendeur et du paiement de la TVD payée par l'acheteur sur ses achats d'actif imposable. Toutes les questions relatives à la vente en bloc (notamment la correspondance, les certificats de décharge pour une vente en bloc, les formulaires *Déclaration de l'acheteur occasionnel* et le paiement de la TVD par l'acheteur) doivent être adressées au responsable des ventes en bloc, de la manière suivante :

Responsable des ventes en bloc
Division des taxes du Manitoba
401, avenue York, bureau 415
Winnipeg (Manitoba) R3C 0P8
Téléphone : 204 945-6444
Sans frais au Manitoba : 1 800 782-0318
Télécopieur : 204 945-0896
MBTax@gov.mb.ca.

Actif imposable En vertu de la *Loi sur la taxe sur les ventes au détail*, l'actif compris dans la définition de biens personnels corporels est assujéti à la TVD. Les biens suivants sont inclus dans l'actif imposable habituellement vendu au cours d'une vente en bloc :

- la machinerie et l'équipement (à l'exception de l'équipement fixe dans une usine de fabrication comme indiqué ci-dessous);
- l'équipement et les fournitures d'entretien;
- les structures et les contenants d'entreposage;
- les étagères, les rayonnages, les présentoirs et les panneaux;
- le matériel de construction et d'autres appareils mobiles dont les chariots élévateurs à fourche;
- les meubles, l'équipement et les fournitures de bureau;
- les caisses enregistreuse et le matériel informatique.

Pour obtenir plus de amples renseignements, consultez le Bulletin n° 030, *Sommaire des biens et services taxables et non taxables*.

Actif non imposable	<p>Les biens suivants sont inclus dans l'actif non imposable habituellement vendu au cours d'une vente en bloc :</p> <ul style="list-style-type: none">- les biens-fonds (les terrains, les immeubles, les clôtures permanentes, les terrains de stationnement);- l'actif incorporel (l'achalandage, les droits de franchise, les marques de commerce);- l'inventaire destiné à la revente ou pouvant être utilisé pour la fabrication de biens à vendre;- les créances.
Améliorations locatives	<p>Les améliorations locatives sont souvent une combinaison d'actif imposable et non imposable. Lorsqu'une vente en bloc inclut la vente d'améliorations locatives, une répartition de l'actif catégorisé en améliorations locatives est exigée. Une grande partie de l'actif catégorisé en améliorations locatives consiste en des améliorations apportées à des biens-fonds (murs, portes, plafonds, planchers, fenêtres, revêtement de murs), qui ne sont pas assujetties à la TVD.</p> <p>Toutefois, si l'actif catégorisé en améliorations locatives inclut des étagères, des présentoirs, des armoires, des postes de travail, des rayonnages ou des contenants d'entreposage, ou d'autre actif demeurant des biens personnels corporels, la partie du prix de vente des améliorations locatives qui se rapporte à cet actif est assujettie à la TVD.</p>
Véhicules automobiles	<p>La TVD est payable sur les véhicules automobiles (les automobiles et les camions) inclus dans la vente en bloc. Toutefois, en ce qui concerne les véhicules automobiles devant être immatriculés en vertu de la <i>Loi sur les conducteurs et les véhicules</i>, la TVD applicable sera perçue par la Société d'assurance publique du Manitoba au moment du transfert de l'immatriculation du véhicule à l'acheteur. En conséquence, l'acheteur de véhicules au cours d'une vente en bloc n'est pas tenu de payer la TVD sur les véhicules indiqués sur leur <i>Déclaration de l'acheteur occasionnel</i>.</p>
Exemptions concernant la machinerie de fabrication	<p>La machinerie et l'équipement de fabrication qui sont fixés à des biens-fonds ou à des immeubles sont exempts de la TVD lorsqu'ils sont vendus à titre d'usine de fabrication, que l'acheteur continue de les utiliser dans cette usine pendant au moins six mois après la vente et que la TVD était antérieurement payée sur la juste valeur de cet actif.</p>
Inscription de l'acheteur à l'égard des taxes du Manitoba	<p>Le dépliant <i>Dois-je m'inscrire?</i>, qui est offert dans les bureaux de la Division des taxes ou sur son site Web indiqué ci-dessous, aidera les entreprises à déterminer si elles doivent s'inscrire à l'égard des taxes administrées par la Division.</p>

RENSEIGNEMENTS SUPPLÉMENTAIRES

Ce bulletin doit servir uniquement de guide et, par conséquent, n'est pas exhaustif. Pour obtenir la formulation exacte des mesures législatives, veuillez consulter la *Loi sur l'administration des impôts et des taxes et divers impôts et taxes* et ses règlements d'application. Pour obtenir plus de renseignements, veuillez vous adresser aux bureaux suivants :

Bureau de Winnipeg

Finances Manitoba
Division des taxes

401, avenue York, bureau 101
Winnipeg (Manitoba) R3C 0P8
Téléphone : 204 945-5603
Sans frais au Manitoba : 1 800 782-0318
Télécopieur : 204 948-2087

Bureau de la région de l'Ouest du Manitoba

Finances Manitoba
Division des taxes

340, 9^e Rue, bureau 314
Brandon (Manitoba) R7A 6C2
Télécopieur : 204 726-6763

Courriel : MBTax@gov.mb.ca

SERVICES EN LIGNE

Vous trouverez des publications et des formulaires relatifs aux taxes et aux impôts administrés par la Division des taxes, ainsi qu'un lien vers les lois et les règlements du Manitoba, sur notre site Web à www.gov.mb.ca/finance/taxation/index.fr.html. Vous pouvez aussi obtenir ces formulaires et publications en communiquant avec la Division des taxes.

Notre service en ligne à l'adresse manitoba.ca/TAXcess est un moyen simple et sûr de faire une demande d'ouverture de compte de taxe, de consulter vos comptes de taxe, de soumettre vos déclarations et de payer vos taxes et vos impôts administrés par la Division des taxes.