

Subvention d'urgence du Canada pour le loyer (SUCL)

N° 956R1 – 24 novembre 2020

Nouvelle fiscale

Le projet de loi C-9, sanctionné le 19 novembre 2020, introduit la nouvelle Subvention d'urgence du Canada pour le loyer (SUCL). Cette subvention offre un allègement à l'égard des dépenses engagées par les entreprises, les organismes de bienfaisance enregistrés (OBE) et les organismes à but non lucratif (OBNL) admissibles, relativement à la location ou à la détention d'un immeuble utilisé dans le cadre de leurs activités. Cette subvention entre en vigueur rétroactivement à compter du 27 septembre 2020 et elle sera offerte jusqu'en juin 2021¹.

NOUVEAU! Le calculateur en ligne, disponible sur [portail de la SUCL](#), permet d'estimer le montant de la SUCL. Les premières demandes peuvent être soumises depuis le 23 novembre 2020. L'ARC commencera à les traiter à partir du 30 novembre et prévoit effectuer les premiers paiements par dépôt direct à compter du 4 décembre. Il est prévu que les demandes pour la deuxième période d'admissibilité (du 25 octobre au 21 novembre 2020) soient acceptées à compter du 30 novembre 2020.

Voici un aperçu de ce programme qui vise à remplacer l'Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial (AUCLC) par un programme similaire à celui offert dans le cadre de la Subvention salariale d'urgence du Canada (SSUC)², en offrant une aide directe aux entités admissibles, qu'elles soient locataires ou propriétaires de locaux commerciaux³. Par ailleurs, bien que le programme d'AUCLC ait pris fin au fédéral, les propriétaires d'immeubles commerciaux situés au Québec qui en ont bénéficié ont droit à une bonification de la part du gouvernement du Québec. À cette fin, ils doivent compléter l'attestation sur le site de la SCHL **au plus tard le 18 décembre prochain**.

CALCUL DE LA SUBVENTION

La SUCL offre une subvention en deux volets, calculée sur les dépenses admissibles encourues par les locataires admissibles ayant subi une baisse de leurs revenus pour une période d'admissibilité. Le volet de base permet de couvrir jusqu'à 65 % des dépenses admissibles. Une aide additionnelle de 25 % est offerte aux locataires obligés de cesser temporairement leurs activités à un emplacement donné, en raison d'une restriction sanitaire. Ainsi, la subvention totale peut atteindre un taux de 90 % pour les entités les plus durement touchées, sous réserve des plafonds de dépenses applicables.

Subvention de base

Le taux de la SUCL de base est établi en fonction du niveau de la baisse de revenu du locataire admissible pour la période donnée. Un locataire admissible peut bénéficier d'une SUCL de base au taux maximal de 65 % si sa baisse de revenu pour la période s'élève à 70 % et plus. Ce taux est réduit graduellement, comme indiqué dans le tableau suivant, lorsque la baisse de revenu est moins élevée pour la période :

% de baisse de revenu	Taux de la SUCL de base
▪ 70 % et plus	65 %
▪ De 50 % à moins de 70 %	$40\% + [1,25 \times (\% \text{ de baisse de revenu} - 50\%)]$
▪ Moins de 50 %	$0,8 \times \% \text{ de baisse de revenu}$

d'utiliser des états financiers consolidés) peuvent avoir une incidence sur le calcul de la baisse de revenu aux fins des deux subventions (SSUC et SUCL) pour une période donnée.

¹ Seuls les paramètres applicables aux trois premières périodes, soit du 27 septembre au 19 décembre 2020 sont actuellement connus. La *Nouvelle fiscale* sera mise à jour pour inclure les paramètres applicables aux prochaines périodes, lorsqu'ils seront connus.

² Dans leur essence, les critères d'admissibilité de la SUCL sont harmonisés à ceux du programme de la SSUC. Pour en savoir plus au sujet de la SSUC, consultez la plus récente version de la [Nouvelle fiscale 954 — Subventions salariales pour les employeurs](#). Selon notre compréhension, certains choix (par exemple celui

³ La SUCL est versée directement aux propriétaires d'immeubles et aux locataires admissibles, sans que, dans ce dernier cas, les propriétaires d'emplacements locatifs soient tenus de participer au programme. Dans cette *Nouvelle fiscale*, le terme « locataire admissible » désigne tant les locataires que les propriétaires d'un emplacement admissible aux fins de la SUCL.

Exemple – Calcul du taux de SUCL de base

Un locataire admissible qui a subi une baisse de revenu de 60 % bénéficiera d'une SUCL calculée à un taux de 52,5 % (soit $40 \% + [(60 \% - 50 \%) \times 1,25]$). Si sa baisse de revenu est plutôt de 25 %, sa SUCL sera calculée à un taux de 20 % [soit $25 \% \times 0,8$].

Subvention complémentaire

Un locataire admissible à la SUCL de base peut bénéficier d'une SUCL complémentaire si, en vertu d'une ordonnance sanitaire :

- Il est tenu de fermer complètement un emplacement admissible; ou
- Il est tenu de cesser une partie ou la totalité de ses activités à un emplacement admissible et il est raisonnable de conclure que, pendant la période de référence antérieure, les activités interrompues comptaient pour au moins environ 25 % de ses revenus à cet emplacement.

La SUCL complémentaire est calculée à un taux fixe de 25 %. Si la restriction sanitaire oblige le locataire admissible à cesser ses activités pour une partie seulement d'une période d'admissibilité, le complément est calculé selon le prorata suivant :

$$25 \% \times \frac{\text{Nombre de jours dans la période au cours desquels l'emplacement est visé par des restrictions sanitaires}}{\text{Nombre de jours dans la période}}$$

Restriction sanitaire

Une restriction sanitaire admissible s'entend d'un décret ou d'une ordonnance émanant d'une autorité gouvernementale compétente⁴ obligeant l'entité à cesser, en tout ou en partie, ses activités prenant place à l'emplacement admissible, en raison de la COVID-19, dans la mesure où :

- l'ordonnance a une portée limitée en fonction d'un ou plusieurs facteurs tels qu'un lieu géographique, un secteur d'activité ou un risque particulier associé à un type d'entreprise ou d'activité;
- le non-respect de l'ordonnance constitue une infraction fédérale ou provinciale ou peut entraîner l'imposition d'une sanction (pécuniaire ou autre) par un gouvernement fédéral ou provincial⁵;
- l'ordonnance couvre une période d'au moins une semaine.

CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ**Entités admissibles**

Les entités admissibles à la SUCL sont les mêmes que celles admissibles au programme de la SSUC. Il s'agit essentiellement des entités suivantes, autres qu'une institution publique exclue⁶ :

- Les sociétés et fiducies imposables;
- Un particulier;

- Une société de personnes dont au moins 50 % de la participation est détenue, directement ou indirectement, par des entités admissibles;
- Un OBE ou un OBNL⁷;
- Certaines sociétés et entités d'État autochtones exploitant une entreprise;
- Les collèges privés et les écoles privées, y compris les établissements qui offrent des services spécialisés, comme les écoles de formation artistique, les écoles de conduite, les écoles de langue ou les écoles de pilotage.

Compte en vigueur auprès de l'ARC

Pour être admissible à la SUCL, l'entité admissible doit satisfaire à l'un des critères suivants :

- Avoir un compte de retenues sur la paie (RP) auprès de l'Agence du revenu du Canada (ARC) en date du 15 mars 2020 ou avoir recouru au service d'un fournisseur de services de paie à cette date;
- Avoir un numéro d'entreprise (NE) en date du 27 septembre 2020.

D'autres conditions d'admissibilité pourraient être ajoutées par règlement.

DÉPENSES ADMISSIBLES ET PLAFONDS

La SUCL se calcule sur les dépenses admissibles payées pour une période d'admissibilité donnée à l'égard d'un emplacement admissible, jusqu'à concurrence des plafonds applicables.

De façon générale, les dépenses admissibles doivent remplir les conditions suivantes :

- Être liées à un immeuble situé au Canada;
- Être payées à une personne sans lien de dépendance;
- Être engagées en vertu d'une entente écrite conclue avant le 9 octobre 2020⁸;
- Ne pas être engagées relativement à un immeuble résidentiel⁹ ni à un immeuble utilisé principalement pour gagner un revenu de location auprès d'une personne sans lien de dépendance.

NOUVEAU ! Les dépenses admissibles pour une période donnée sont celles payables relativement à cette période; le montant n'a pas à être déboursé pendant la période donnée ni à être payé au moment où la demande est présentée. Les dépenses dues (à payer) relativement à une période donnée sont admissibles à la SUCL si le demandeur confirme son intention de les payer au plus tard 60 jours suivant la réception de la SUCL pour la période donnée et qu'elles sont effectivement payées dans ce délai.

Plafonds de dépenses admissibles

Un plafond de 75 000 \$ de dépenses admissibles s'applique pour chaque période d'admissibilité, à l'égard de chaque emplacement admissible.

⁴ Soit une ordonnance de santé publique émise en vertu des lois du Canada, d'une province ou d'un territoire, y compris les ordonnances émises par une municipalité ou une autorité de santé publique régionale en vertu de l'une de ces lois.

⁵ L'ordonnance de fermeture ne doit toutefois pas résulter de la violation d'une ordonnance sanitaire par ailleurs en vigueur.

⁶ Pour plus de détails concernant les entités admissibles, consultez la plus récente version de la [Nouvelle fiscale 954 - Subventions salariales pour les employés](#).

⁷ Incluant notamment les organisations ouvrières, les associations canadiennes enregistrées de sport amateur et les organisations journalistiques enregistrées.

⁸ Les paiements peuvent aussi découler du renouvellement (à des conditions sensiblement similaires) ou de la cession d'une entente écrite conclue avant le 9 octobre 2020.

⁹ Les dépenses relatives à la résidence principale ou secondaire d'un particulier (ex. un chalet) ne sont pas admissibles à la SUCL.

Par ailleurs, pour chaque période d'admissibilité, un plafond global de 300 000 \$, à partager entre les entités affiliées¹⁰, s'applique aux fins de la SUCL de base¹¹. La SUCL complémentaire n'est pas visée par ce plafond global de 300 000 \$.

Le tableau suivant indique le montant maximal pouvant être demandé, pour une période donnée, au titre de la SUCL de base et du complément, en fonction des plafonds de dépenses admissibles applicables.

Montant maximal par période	Plafond de dépense	SUCL maximale	
		De base	Complément
Par emplacement	75 000 \$	48 750 \$	18 750 \$
Par entité (incluant les entités affiliées)	300 000 \$	195 000 \$	Aucun plafond

Exemple – Plafonds de dépenses admissibles¹²

Le groupe MovieCastle est une chaîne de six cinémas. MovieCastle est propriétaire à 100 % de tous les cinémas, dont chacun est constitué en personne morale distincte. En septembre, les revenus du groupe ont baissé de 70 % et en octobre, ils ont baissé de plus de 80 %. MovieCastle et ses sociétés ont engagé des frais de location de 600 000 \$ pour la période visée.

Aux fins de la SUCL, le groupe MovieCastle serait admissible à un taux de subvention de base de 65 % relativement à des dépenses maximales de 300 000 \$ par période. À chaque emplacement, seule la première tranche de 75 000 \$ des frais de location serait admissible à la subvention. Si les six membres du groupe décident de se répartir de manière égale le montant maximal de 300 000 \$ pour le groupe, chacun pourrait déclarer des dépenses admissibles de 50 000 \$. Le montant total de la subvention du groupe s'élèverait à 195 000 \$, soit 65 % de 300 000 \$.

Dépenses admissibles d'un locataire

Les dépenses admissibles incluent les dépenses de loyer pour l'usage ou le droit d'usage de l'emplacement commercial admissible, incluant¹³ :

- le loyer brut;
- le loyer basé sur un pourcentage de vente, de profit ou d'un critère semblable;

- les montants à payer en vertu d'un bail à loyer net à titre de loyer minimum, des versements réguliers des frais de fonctionnement et des frais accessoires¹⁴, des impôts fonciers, des taxes scolaires et municipales et autres taxes similaires.

Les dépenses admissibles doivent être réduites de tout montant remboursé ou remboursable au locataire, directement ou indirectement par une personne sans lien de dépendance, incluant notamment les montants perçus par ce dernier au titre de la sous-location de l'emplacement donné.

Les dépenses suivantes ne sont **pas admissibles** à titre de dépense de loyer commercial :

- Les taxes de vente;
- Les sommes versées au titre de dommages, de garanties et les sommes découlant d'un défaut en vertu de l'entente;
- Les intérêts et pénalités sur les sommes impayées;
- Les frais à payer pour les éléments distincts ou les services spéciaux;
- Les paiements de rajustement sur rapprochement.

Dépenses admissibles d'un propriétaire d'immeuble

Les dépenses payées à l'égard d'un emplacement dont le locataire admissible est propriétaire peuvent donner droit à la SUCL dans la mesure où l'immeuble n'est pas utilisé principalement (50 % ou plus) pour gagner un revenu de location auprès d'une personne sans lien de dépendance¹⁵.

Si un propriétaire loue un local commercial à une entité avec laquelle il a un lien de dépendance et que cette dernière l'utilise dans le but de gagner un revenu d'entreprise, le propriétaire de l'immeuble pourra réclamer la SUCL sur ses dépenses admissibles, dans la mesure où sa baisse de revenu lui permet de se qualifier à ce titre¹⁶. L'entité locataire ne pourra pas pour sa part réclamer la SUCL à l'égard de sa dépense de loyer commercial; comme ces dépenses sont payées à une entité avec qui elle a un lien de dépendance, il ne s'agit pas de dépenses admissibles aux fins de la SUCL.

Les dépenses admissibles à la SUCL à titre de propriétaire d'un emplacement incluent :

- les intérêts hypothécaires, dans la mesure où cette dépense n'excède pas l'intérêt qui serait calculé sur le moins élevé des montants suivants :

¹⁰ La notion de personnes affiliées est plus restrictive que celle de personnes liées ou associées. Sommairement, un particulier est affilié à lui-même et à son conjoint. Une société est affiliée à la personne qui la contrôle et au conjoint de cette personne ainsi qu'à toute société contrôlée par l'une de ces personnes ou par un groupe de personnes affiliées entre elles. Une société peut également être affiliée à une société de personnes si elle est contrôlée par cette dernière. À cette fin, si deux entités sont affiliées à la même tierce entité, elles sont réputées être affiliées entre elles.

¹¹ Ce plafond global s'applique tant au groupe affilié qu'à un locataire admissible possédant plusieurs emplacements admissibles. Un tel locataire pourrait donc réclamer une SUCL de base sur des dépenses maximales de 75 000 \$ par emplacement, jusqu'à concurrence d'un montant total de 300 000 \$ de dépenses admissibles pour une période donnée. S'il fait partie d'un groupe affilié, le plafond de 300 000 \$ doit être réparti entre les entités du groupe.

¹² Exemple tiré du [document d'information sur la SUCL publié par Finances Canada](#) le 5 novembre 2020. Pour un exemple tenant compte de la SUCL de base et de la SUCL complémentaire, consultez le document [Mesure de soutien en cas de confinement pour les entreprises qui font face à d'importantes restrictions de santé publique](#) publié le 5 novembre 2020.

¹³ Certaines sommes reçues par le locateur dans le cadre du programme d'AUCLC relativement à la période d'admissibilité donnée peuvent être considérées comme une dépense admissible si elles devaient autrement être remboursées au locataire.

¹⁴ Incluant les frais d'assurance, de services publics et d'entretien des aires communes, habituellement facturés au preneur en vertu d'un bail à loyer net, ainsi que les versements réguliers d'autres montants à payer au bailleur pour les services accessoires à la location de biens immeubles qui sont habituellement fournis ou rendus dans le cadre de la location de tels biens.

¹⁵ Si l'immeuble est utilisé principalement pour gagner un revenu de location provenant directement ou indirectement d'une personne avec qui le propriétaire a un lien de dépendance, cette personne (locataire) doit utiliser l'immeuble principalement pour gagner un revenu autre que du revenu de location.

¹⁶ **CHOIX À CONSIDÉRER!** Si l'immeuble est détenu dans une société distincte de la société opérante, les sociétés du groupe pourront chercher à établir leur baisse de revenu sur une base consolidée ou à appliquer les règles permettant de considérer les revenus provenant d'une entité avec lien de dépendance, en effectuant les choix prévus à cette fin. Pour plus de détails au sujet de ces choix, consultez la plus récente version de la [Nouvelle fiscale 954 - Subventions salariales pour les employeurs](#).

- le capital le plus bas garanti par hypothèque sur l'immeuble, à tout moment depuis son acquisition¹⁷;
- le coût indiqué de l'immeuble¹⁸;
- les montants payés à titre d'assurance sur l'immeuble;
- les impôts fonciers, les taxes scolaires et municipales et autres taxes similaires payés à l'égard de l'immeuble.

PÉRIODES D'ADMISSIBILITÉ ET BAISSE DE REVENU

Comme la SSUC, la SUCL est payable sur une base mensuelle (période d'admissibilité) et le taux pour chaque période est établi en fonction de la baisse de revenu pour un mois de référence, selon le tableau suivant :

Période d'admissibilité ¹⁹	Mois de référence
■ 27 septembre au 24 octobre 2020	Octobre 2020
■ 25 octobre au 21 novembre 2020	Novembre 2020
■ 22 novembre au 19 décembre 2020	Décembre 2020

La détermination de la baisse de revenu aux fins de la SUCL se calcule selon les règles applicables à la SSUC. Ainsi, la baisse de revenu pour une période est déterminée en comparant les revenus du mois de référence en 2020 aux revenus du même mois en 2019, ou encore, à la moyenne des revenus de janvier et février 2020. L'approche doit être la même que celle choisie aux fins de la SSUC et elle doit être maintenue pour toutes les périodes de la SUCL. Par ailleurs, pour chaque période, la baisse de revenu sera égale à celle calculée pour le mois précédent, si elle est plus importante.

Le tableau présenté à l'annexe 1 illustre les périodes de référence pour pouvant être utilisées pour déterminer la baisse de revenu aux fins de la SUCL.

Le revenu admissible aux fins de l'application du critère de baisse de revenu est le même que celui calculé aux fins du programme de la SSUC. Essentiellement, il s'agit des revenus tirés des activités normales de l'entité au Canada auprès de sources indépendantes, déterminés au moyen de sa méthode comptable normale, en tenant compte des divers choix exercés par l'entité à cette fin (choix de calculer le revenu sur une base de caisse ou d'exercice, choix d'utiliser des états financiers consolidés au sein d'un groupe de sociétés affiliées, etc.)²⁰.

DEMANDE DE LA SUCL

Les locataires admissibles peuvent présenter une demande en ligne par l'intermédiaire du portail « [Mon dossier d'entreprise](#) » ou du service [Représenter un client](#) de l'ARC. Les entreprises qui ne sont pas inscrites à [Mon dossier d'entreprise](#) sont invitées à s'y inscrire²¹.

Les demandes pour une période d'admissibilité donnée peuvent être faites après la fin de la période en question et elles doivent être présentées au plus tard 180 jours après la fin de cette période.

Le particulier ayant la responsabilité principale des activités financières du demandeur doit attester que la demande est complète et exacte quant à tous ses éléments importants. Il doit aussi certifier que l'entité a l'intention de payer les dépenses visées par la demande au plus tard dans les 60 jours suivant l'encaissement de la SUCL pour la période²².

AIDE GOUVERNEMENTALE IMPOSABLE

La SUCL est considérée comme une aide gouvernementale et devrait être incluse dans le revenu imposable du bénéficiaire. À cette fin, la SUCL est réputée reçue immédiatement avant la fin de la période à laquelle elle se rapporte. Elle est donc imposable dans l'année d'imposition qui inclut la dernière journée de période visée, plutôt qu'au moment où elle est effectivement reçue.

BONIFICATION DE L'AUCLC AU QUÉBEC

L'AUCLC a été mise en place en avril 2020 par le gouvernement du Canada afin d'offrir une réduction de loyer aux petites entreprises touchées par la COVID-19. Dans le cadre de ce programme administré par la SCHL, les propriétaires d'immeubles pouvaient accorder une réduction de loyer d'au moins 75 % pour les mois d'avril à septembre aux petites entreprises qui louaient un local commercial. Si les conditions étaient satisfaites, l'AUCLC versait 50 % du loyer aux propriétaires. Les locataires devaient payer jusqu'à 25 % du loyer aux propriétaires et ces derniers devaient renoncer au 25 % restant.

À la suite de la mise en place du programme d'AUCLC, le gouvernement du Québec a annoncé qu'il offrirait une compensation aux propriétaires d'immeubles commerciaux situés au Québec s'étant engagés à absorber une perte de 25 % en s'inscrivant à l'AUCLC. Ainsi, ces propriétaires admissibles recevront une somme équivalant à 12,5 % du coût total du loyer, ce qui réduira leur perte de moitié.

IMPORTANT! Les propriétaires qui ont reçu des fonds au titre de l'AUCLC pour une propriété située au Québec sont automatiquement admissibles à cette compensation. Ils n'ont pas à produire de nouveau document de demande (attestations, ententes de réduction des loyers), mais ils doivent cependant se connecter au portail de l'AUCLC au moyen de leur nom d'utilisateur et de leur mot de passe et y accepter les modalités du prêt-subvention auprès de la province de Québec dans le portail.

Cette démarche doit être effectuée **au plus tard le 18 décembre 2020** pour y être admissible. Aucune exception ni prolongation ne sera accordée²³.

Votre conseiller Raymond Chabot Grant Thornton peut vous aider à déterminer les mesures qui s'appliquent à votre entreprise et vous assister dans les démarches nécessaires pour vous permettre d'en bénéficier. N'hésitez pas à le consulter.

De plus, visitez notre site [rcgt.com](#) pour toute information additionnelle.

¹⁷ À l'exclusion de toute période temporaire s'étalant entre le moment de la mainlevée d'une hypothèque existante et l'inscription d'une nouvelle hypothèque lors d'une opération de refinancement.

¹⁸ Le coût indiqué d'un fonds de terre correspond à son prix de base rajusté et celui d'un bâtiment correspond essentiellement à la fraction non amortie du coût en capital (FNACC) qui lui est attribuable.

¹⁹ Ces périodes correspondent aux périodes 8 à 10 aux fins de la SSUC.

²⁰ Pour plus de détails concernant le calcul du revenu admissible aux fins de la SSUC et les diverses options offertes à cet égard, consultez la plus récente version de la [Nouvelle fiscale 954 - Subventions salariales pour les employeurs](#).

²¹ Pour plus de renseignements consultez [portail de la SUCL](#).

²² Voir les [propositions législatives](#) et le [communiqué](#) publiés le 19 novembre 2020 concernant cette dernière exigence.

²³ Pour plus de détails, consultez le [site de la SCHL](#).

ANNEXE 1 — PÉRIODES DE RÉFÉRENCE AUX FINS DE LA SUCL²⁴

Période	Période d'admissibilité	Approche générale	Autre approche
Période 1 (P8 de la SSUC)	Du 27 septembre au 24 octobre 2020	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Octobre 2020 par rapport à octobre 2019 ou ▪ Septembre 2020 par rapport à septembre 2019 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Octobre 2020 ou septembre 2020 par rapport à la moyenne de janvier et février 2020
Période 2 (P9 de la SSUC)	Du 25 octobre au 21 novembre 2020	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Novembre 2020 par rapport à novembre 2019 ou ▪ Octobre 2020 par rapport à octobre 2019 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Novembre 2020 ou octobre 2020 par rapport à la moyenne de janvier et février 2020
Période 3 (P10 de la SSUC)	Du 22 novembre au 19 décembre 2020	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Décembre 2020 par rapport à décembre 2019 ou ▪ Novembre 2020 par rapport à novembre 2019 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Décembre 2020 ou novembre 2020 par rapport à la moyenne de janvier et février 2020

²⁴ **IMPORTANT!** La même approche doit être suivie pour toutes les périodes de la SUCL et cette approche doit correspondre à celle adoptée aux fins de la SSUC. Les entités admissibles aux deux programmes qui ont déjà produit une demande de SSUC pour les périodes 5 et suivantes devront donc conserver la méthode choisie à cette fin (la même méthode devant être conservée pour les périodes 5 et suivante aux fins de la SSUC). Dans ces circonstances, une entité qui désire modifier son choix peut produire des demandes de SSUC modifiées pour les périodes visées au plus tard dans un délai de 180 jours suivant la fin de chaque période donnée.