

BULLETIN D'INFORMATION – TAMTA 002

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

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

Publié : octobre 2010

Révisé : juin 2024

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.

Dernière révision : Les modifications apportées au bulletin précédent (octobre 2010) sont indiquées avec une barre de révision (|). Pour obtenir un résumé des modifications, reportez-vous à la section 'résumé de la révision'.

SECTION 1 - VENTES 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.

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 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 :

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 lois sur les taxes et les impôts indiqués ci-dessous ont été déposées et payées;
- b) la Division des taxes 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. L'obtention d'un certificat de décharge à l'égard d'une vente en bloc ne coûte rien.

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 la taxe sur les émissions provenant du charbon et du coke de pétrole.

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.

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.

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

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.

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.

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, par exemple, un avocat ou un comptable, peut présenter une demande de certificat de décharge à l'égard d'une vente en bloc au nom du vendeur.

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 sur le site Web de la Division des taxes indiqué à la fin de ce bulletin, et soumettre le formulaire dûment rempli à la Division des taxes accompagné des documents suivants :

- 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 :

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.

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 :

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 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.

Actif imposable et non-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 enregistreuses et le matériel informatique.

Pour obtenir plus de amples renseignements, consultez le Bulletin no^o30, Sommaire des biens et services taxables et non taxables.

Les biens suivants sont inclus dans l'actif non imposable habituellement vendu au cours d'une vente en bloc :

- les biens-fonds comme les terrains, les immeubles, les clôtures permanentes et les terrains de stationnement;
- l'actif incorporel comme 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.

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 par exemples, les murs, portes, plafonds, planchers, fenêtres, revêtement de murs, qui ne sont pas assujetties à la TVD.

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.

La TVD est payable sur les véhicules automobiles comme 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 Loi sur les conducteurs et les véhicules, 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 Déclaration de l'acheteur occasionnel.

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.

SECTION 6 - RÉSUMÉ DE LA RÉVISION :

- Élimination du frais pour obtenir un certificat de décharge à l'égard d'une vente en bloc.
- Corrections mineures

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 son règlement d'application. Pour de plus amples renseignements, veuillez-vous adresser au bureau suivant :

Finances Manitoba
401, avenue York, bureau 101
Winnipeg (Manitoba) R3C 0P8
Téléphone : 204 945-5603
No sans frais au Manitoba : 1 800 782-0318
Télécopieur : 204 948-2087
Courriel : MBTax@gov.mb.ca
Site Web: <https://www.manitoba.ca/finance/taxation/>

SERVICES EN LIGNE :

Notre site Web [ici](#) fournit des formulaires d'impôt et des publications sur les impôts administrés par Finances Manitoba, ainsi qu'un lien vers les lois et les règlements du Manitoba. Il est également possible d'obtenir des formulaires et des publications en communiquant avec Le ministère des Finances du Manitoba.

TAXcess, notre service en ligne [ici](#) offre un moyen simple et sécurisé de demander, de produire, de payer et de consulter vos comptes d'impôt au Manitoba.