
THE INCOME TAX ACT
(C.C.S.M. c. I10)

**Rental Housing Construction Incentive
Regulation**

Regulation 65/2025
Registered August 1, 2025

LOI DE L'IMPÔT SUR LE REVENU
(c. I10 de la C.P.L.M.)

**Règlement sur l'incitatif à la construction de
logements locatifs**

Règlement 65/2025
Date d'enregistrement : le 1^{er} août 2025

TABLE OF CONTENTS

Section

DEFINITIONS

1 Definitions

ELIGIBILITY FOR TAX CREDIT

2 Eligible rental housing projects

QUALIFYING ENTITIES

3 Qualifying entities

TAX CREDIT — CAPITAL COSTS

4 Capital costs

TAX CREDIT — AFFORDABLE UNITS

5 What is an affordable unit?

6 Application to occupy affordable unit

7 Approval for tenant to occupy affordable
unit

TABLE DES MATIÈRES

Article

DÉFINITIONS

1 Définitions

ADMISSIBILITÉ AU CRÉDIT D'IMPÔT

2 Projets admissibles de logements locatifs

ENTITÉS ADMISSIBLES

3 Entités admissibles

CRÉDIT D'IMPÔT — COÛT EN CAPITAL

4 Coût en capital

CRÉDIT D'IMPÔT — UNITÉS À
PRIX ABORDABLE

5 Unité à prix abordable

6 Demande d'autorisation visant
l'occupation d'une unité

7 Autorisation d'occuper une unité à prix
abordable

8 Other approved individuals

8 Autres particuliers autorisés

CERTIFICATES OF ELIGIBILITY

CERTIFICATS D'ADMISSIBILITÉ

- 9 Application for certificate of eligibility
- 10 Criteria for certificate of eligibility
- 11 Maximum tax credits for all entities
- 12 Terms and conditions of certificate of eligibility
- 13 Assignment of certificate
- 14 Recordkeeping

- 9 Demande de certificat d'admissibilité
- 10 Critères régissant la délivrance de certificats d'admissibilité
- 11 Crédits d'impôt maximaux pour toutes les entités
- 12 Modalités applicables aux certificats d'admissibilité
- 13 Cession de certificat
- 14 Conservation de documents

TAX CREDIT CERTIFICATES

CERTIFICATS DE CRÉDIT D'IMPÔT

- 15 Minister may issue tax credit certificate

- 15 Critères régissant la délivrance de certificats de crédit d'impôt

RECOVERY OF AMOUNTS IF NUMBER OF AFFORDABLE UNITS REDUCED

MONTANT RECOUVRABLE EN CAS DE RÉDUCTION DU NOMBRE D'UNITÉS À PRIX ABORDABLE

- 16 Amount recoverable

- 16 Montant recouvrable

RULES RESPECTING PARTNERSHIPS AND JOINT VENTURES

RÈGLES CONCERNANT LES SOCIÉTÉS EN NOM COLLECTIF ET LES COENTREPRISES

- 17 Partnerships and joint ventures — qualifying entities
- 18 Designated member of partnership or joint venture
- 19 Tax credit certificates to members of partnerships and joint ventures
- 20 Tiered partnerships

- 17 Sociétés en nom collectif et coentreprises — entités admissibles
- 18 Membre désigné d'une société en nom collectif ou d'une coentreprise
- 19 Certificats de crédit d'impôt — membres de sociétés en nom collectif ou de coentreprises
- 20 Sociétés en nom collectif multiples

GENERAL MATTERS

QUESTIONS GÉNÉRALES

- 21 Amending certificates
- 22 Minister may extend time

- 21 Révocation ou modification de certificats
- 22 Prolongation

DEFINITIONS

DÉFINITIONS

Definitions

1 The following definitions apply in this regulation.

"**Act**" means *The Income Tax Act*. (« *Loi* »)

Définitions

1 Les définitions qui suivent s'appliquent au présent règlement.

« **crédit d'impôt** » L'incitatif à la construction de logements locatifs visé à l'article 10.7 de la *Loi*. ("tax credit")

"**minister**" means the minister responsible for the administration of *The Housing and Renewal Corporation Act* or a person designated by that minister to perform certain duties assigned to the minister under section 10.7 of the Act or this regulation. (« ministre »)

"**owner**", in relation to a rental housing project or residential rental unit, means the beneficial owner of the project or unit, and "**owns**" refers to their ownership of the project or unit. (« propriétaire »)

"**rent**" means the amount of money paid or other value given by or on behalf of a tenant to a landlord for the right to occupy a residential rental unit and for the use of common areas, services and facilities, accommodations or other things relating to the use, occupation or enjoyment of the rental unit, other than charges for

(a) a parking space; and

(b) tenant services as defined in *The Residential Tenancies Act*. (« loyer »)

"**tax credit**" means the rental housing construction incentive under section 10.7 of the Act. (« crédit d'impôt »)

ELIGIBILITY FOR TAX CREDIT

What is an eligible rental housing project?

2(1) For the purpose of the tax credit, a rental housing project

(a) contains at least four residential rental units; and

(b) is not any of the following:

(i) a facility consisting of vacation homes occupied for a seasonal or temporary period,

(ii) a facility occupied for the purpose of receiving in-patient or resident-based therapeutic or rehabilitative care,

(iii) a facility that is a temporary shelter for individuals in need,

« **Loi** » *La Loi de l'impôt sur le revenu*. ("Act")

« **loyer** » Somme versée ou autre contrepartie remise au locateur par le locataire ou en son nom pour que le locataire obtienne le droit d'occuper une unité locative résidentielle et d'utiliser les parties communes, les services et installations, les logements et les autres choses se rapportant à l'usage, à l'occupation ou à la jouissance de l'unité locative, autre que :

a) les frais pour une place de stationnement;

b) les frais de services aux locataires au sens de la *Loi sur la location à usage d'habitation*. ("rent")

« **ministre** » Le ministre chargé de l'application de la *Loi sur la Société d'habitation et de rénovation* ou la personne qu'il désigne pour l'exercice de certaines des attributions que lui confère l'article 10.7 de la *Loi* ou le présent règlement. ("minister")

« **propriétaire** » Le propriétaire bénéficiaire d'un projet de logements locatifs ou d'une unité locative résidentielle. ("owner")

ADMISSIBILITÉ AU CRÉDIT D'IMPÔT

Sens de « projet admissible de logements locatifs »

2(1) Pour l'application du crédit d'impôt, un projet de logements locatifs doit répondre aux critères suivants :

a) il compte au moins quatre unités locatives résidentielles;

b) il n'est pas un des établissements suivants :

(i) un établissement composé de logements de vacances occupés pendant une période saisonnière ou temporaire,

(ii) un établissement qu'occupent des personnes afin de recevoir, à titre de patient hospitalisé ou de résident, des soins de réadaptation ou des soins thérapeutiques,

(iv) a hospital or a hospice for individuals in the late stages of a life-threatening illness,

(v) a personal care home designated under the regulations made under *The Health Services Insurance Act*,

(vi) a residential care facility that has been licensed or issued a letter of approval under the regulations made under *The Social Services Administration Act*,

(vii) a facility that provides living accommodation in association with a religious denomination on premises occupied solely by the denomination's clergy or employees, by a religious order or for religious instructional purposes,

(viii) a facility occupied by employees of one or more businesses who may occupy the facility only while they are employed by the business or businesses.

(iii) un établissement servant d'abri temporaire pour les particuliers qui sont dans le besoin,

(iv) un hôpital ou un établissement de soins palliatifs pour les personnes à un stade avancé d'une maladie potentiellement mortelle,

(v) un foyer de soins personnels désigné dans les règlements d'application de la *Loi sur l'assurance-maladie*,

(vi) un établissement de soins en résidence auquel un permis ou une lettre d'agrément ont été délivrés en vertu des règlements d'application de la *Loi sur les services sociaux*,

(vii) un établissement où des habitations sont fournies en association avec une congrégation religieuse dans des locaux qui sont occupés exclusivement par son clergé ou ses employés ou par un ordre religieux ou qui sont utilisés uniquement à des fins d'enseignement religieux,

(viii) un établissement occupé par des employés d'une ou plusieurs entreprises, dans la mesure où ces employés ne l'occupent que s'ils demeurent employés par la ou les entreprises.

Including suites as residential rental units

2(2) For the purpose of determining the number of residential rental units in a rental housing project, a single room or series of rooms is a residential rental unit if the room or series of rooms

(a) has its own keyed entry door;

(b) contains sleeping facilities;

(c) operates under a single tenancy that also provides access to a bathroom and a kitchen or kitchenette; and

(d) is usually rented or leased for a period of not less than one month.

Chambres

2(2) Constitue une unité locative résidentielle au sein d'un projet de logements locatifs toute chambre individuelle ou série de chambres qui répond aux critères suivants :

a) elle possède sa propre entrée verrouillée;

b) elle comprend des installations pour dormir;

c) elle fait l'objet d'une convention de location unique qui donne accès à une salle de bains ainsi qu'à une cuisine ou cuisinette;

d) elle est habituellement louée pour une période d'au moins un mois.

QUALIFYING ENTITIES

Which other entities are included as qualifying entities?

3 For the purpose of the tax credit, in relation to a rental housing project,

(a) an individual, including a trust, is a qualifying for-profit entity; and

(b) a corporation that is exempt from tax under paragraph 149(1)(d.5) (municipally owned or First Nation-owned corporations) or (d.6) (subsidiaries of municipally owned or First Nation-owned corporations) of the federal Act for the period that includes the day that the project becomes available for use is a qualifying non-profit entity for the project.

TAX CREDIT — CAPITAL COSTS

What is the percentage of the capital costs that is used to calculate the tax credit?

4(1) The prescribed percentage of the capital costs of an eligible rental housing project is 8%.

What is the capital cost of a rental housing project?

4(2) The capital cost of an eligible rental housing project of a qualifying entity is the amount that would be its capital cost if the amount of any government assistance received or receivable by the entity in relation to the project were deducted from the capital cost otherwise determined.

What is government assistance?

4(3) For the purpose of subsection (2), government assistance is assistance from a government, municipality or other public authority, whether as a grant, subsidy, forgivable loan, deduction from tax, investment allowance or any other form of assistance, other than the tax credit.

ENTITÉS ADMISSIBLES

Autres entités admissibles

3 Pour l'application du crédit d'impôt, relativement à un projet de logements locatifs :

a) un particulier, notamment une fiducie, constitue une entité à but lucratif admissible;

b) une société qui est exemptée de l'impôt en vertu de l'alinéa 149(1)d.5) (sociétés dont une municipalité ou une Première nation est propriétaire) ou d.6) (filiales de sociétés dont une municipalité ou une Première nation est propriétaire) de la loi fédérale pour la période qui comprend le jour où le projet devient habitable constitue une entité sans but lucratif admissible à l'égard du projet.

CRÉDIT D'IMPÔT — COÛT EN CAPITAL

Pourcentage du coût en capital pour le calcul du crédit d'impôt

4(1) Le pourcentage du coût en capital d'un projet admissible de logements locatifs est de 8 %.

Coût en capital d'un projet de logements locatifs

4(2) Le coût en capital du projet admissible de logements locatifs d'une entité admissible est le coût en capital qu'elle assumerait si les aides gouvernementales qu'elle a reçues ou qu'elle doit recevoir à l'égard du projet étaient déduites du coût en capital normalement calculé.

Définition d'« aide gouvernementale »

4(3) Pour l'application du paragraphe (2), « **aide gouvernementale** » s'entend d'une aide provenant d'un gouvernement, d'une municipalité ou d'une autre autorité publique — notamment sous forme de subvention, de prêt-subvention, de déduction d'impôt ou de déduction pour placements —, ou d'une autre forme d'aide, à l'exception du crédit d'impôt.

Cost of land excluded

4(4) For certainty, land acquisition costs are not to be included in the calculation of the capital cost of an eligible rental housing project.

Exclusion des frais d'acquisition d'un bien-fonds

4(4) Il demeure entendu que les frais d'acquisition d'un bien-fonds ne sont pas inclus dans le calcul du coût en capital du projet admissible de logements locatifs.

TAX CREDIT — AFFORDABLE UNITS

CRÉDIT D'IMPÔT — UNITÉS À PRIX ABORDABLE

INFORMATION NOTE

A qualifying entity is entitled to an additional rental housing construction incentive in relation to a rental housing project if the project contains affordable units. A residential rental unit may qualify as an affordable unit if the monthly rent for the unit does not exceed a set amount and the tenants of the unit meet certain criteria.

Sections 5 to 7 deal with these matters.

NOTE D'INFORMATION

Une entité admissible a droit à un incitatif à la construction de logements locatifs additionnel à l'égard d'un projet de logements locatifs qui comporte des unités à prix abordable. Une unité locative résidentielle peut être admissible à titre d'unité à prix abordable si son loyer mensuel n'est pas supérieur à un certain montant et si les locataires de l'unité répondent à certains critères.

Les articles 5 à 7 traitent de ces questions.

What is an affordable unit?

5 For the purpose of the tax credit, a residential rental unit is an affordable unit if

(a) the monthly rent does not exceed the applicable monthly rental rate set annually by The Manitoba Housing and Renewal Corporation under its affordable housing rental program; and

(b) any one of the following applies:

(i) at least one of the unit's occupants ordinarily occupied the unit on the day this regulation came into force,

(ii) the minister has approved the unit's occupants under subsection 7(1) to occupy an affordable unit,

(iii) at least one of the unit's occupants is approved to occupy the unit under section 8,

(iv) the unit is vacant and available for use.

Unité à prix abordable

5 Constitue une unité à prix abordable, aux fins du crédit d'impôt, toute unité locative résidentielle qui répond aux critères suivants :

a) le loyer mensuel n'est pas supérieur au loyer mensuel applicable fixé annuellement par la Société d'habitation et de rénovation du Manitoba dans le cadre de son programme de location de logements abordables;

b) au moins une des conditions qui suivent s'appliquent :

(i) au moins un des occupants de l'unité occupait ordinairement l'unité à la date d'entrée en vigueur du présent règlement,

(ii) le ministre a, en application du paragraphe 7(1), autorisé les occupants de l'unité à occuper une unité à prix abordable,

(iii) au moins un des occupants de l'unité est autorisé à occuper l'unité en conformité avec l'article 8,

(iv) l'unité est libre et habitable.

Individual may apply for approval to occupy unit

6(1) In relation to an affordable unit, an individual who will ordinarily occupy the unit may apply to the minister for approval to occupy the unit. The individual may apply for themselves and all the other individuals who will occupy the unit with them.

Application

6(2) The individual making the application must

- (a) apply in the form and manner approved by the minister; and
- (b) provide the information and records required by the minister.

Minister may approve individual to occupy affordable unit

7(1) The minister may approve an application for one or more individuals to occupy an affordable unit if the minister is satisfied that

- (a) no individual who will occupy the unit is related to or affiliated with the owner of the unit; and
- (b) the household income of the applicant is not greater than the applicable annual income limit set annually by The Manitoba Housing and Renewal Corporation under its affordable housing rental program.

Determining household income

7(2) For the purpose of clause (1)(b), the household income of the applicant is, subject to subsection (3), the total of the annual incomes of the applicant and the other individuals, if any, who will ordinarily occupy the unit with the applicant. For this purpose, the annual income is the income for the year of an individual for the taxation year that ended on

- (a) December 31 of the preceding calendar year if the individual's income for this year has been assessed at the date of the application; or
- (b) December 31 of the second preceding calendar year in any other case.

Demande d'autorisation visant l'occupation d'une unité

6(1) Relativement à une unité à prix abordable, le particulier qui occupera ordinairement l'unité peut demander au ministre l'autorisation de l'occuper; il peut en faire de même pour tous les particuliers qui occuperont l'unité avec lui.

Demande

6(2) L'auteur de la demande doit satisfaire aux conditions suivantes :

- a) il présente sa demande en la forme et de la façon que le ministre approuve;
- b) il fournit les renseignements et les documents que le ministre exige.

Pouvoir du ministre d'autoriser un particulier à occuper une unité à prix abordable

7(1) Le ministre peut autoriser un ou plusieurs particuliers à occuper une unité à prix abordable s'il est convaincu de ce qui suit :

- a) aucun particulier qui occupera l'unité n'est lié ou affilié au propriétaire de l'unité;
- b) le revenu du ménage de l'auteur de la demande n'est pas supérieur au plafond du revenu annuel applicable fixé annuellement par la Société d'habitation et de rénovation du Manitoba dans le cadre de son programme de location de logements abordables.

Calcul du revenu du ménage

7(2) Pour l'application de l'alinéa (1)b), le revenu du ménage de l'auteur de la demande est, sous réserve du paragraphe (3), l'ensemble des revenus annuels de l'auteur et, le cas échéant, des autres particuliers qui occuperont ordinairement l'unité avec lui. Le revenu annuel d'un particulier correspond à son revenu pour l'année d'imposition qui s'est terminée, selon le cas :

- a) le 31 décembre de l'année civile précédente si son revenu pour l'année en question est établi au moment où la demande est présentée;
- b) le 31 décembre de l'année civile précédant celle visée à l'alinéa a), dans tous les autres cas.

Excluded incomes

7(3) The household income of the applicant does not include the annual income of any of the following individuals:

- (a) an individual who is under the age of 18;
- (b) an individual who is enrolled in a course of study that the minister is satisfied is a full-time course of study;
- (c) a live-in caregiver who is not related to the individual receiving care.

Minister may dispense with income requirement

7(4) If the minister is satisfied that the household income of the applicant cannot reasonably be determined, the minister may dispense with the requirement in clause (1)(b).

Other approved individuals

8 An individual who begins to occupy an affordable unit with another individual is approved to occupy the unit if the other individual

- (a) occupied the unit on the day this regulation came into force;
- (b) was approved by the minister under subsection (1) to occupy an affordable unit; or
- (c) began occupying the unit with a third individual who is an individual described in clause (a) or (b) in relation to the unit.

CERTIFICATES OF ELIGIBILITY

Application for certificate of eligibility

9(1) To receive the tax credit for an eligible rental housing project, a qualifying entity must apply to the minister for a certificate of eligibility.

Revenus exclus

7(3) Le revenu du ménage de l'auteur de la demande ne comprend pas le revenu annuel des particuliers suivants :

- a) les particuliers âgés de moins de 18 ans;
- b) les particuliers inscrits à un programme d'études, si le ministre est convaincu qu'il s'agit d'un programme à temps plein;
- c) les aides familiaux résidents qui ne sont pas liés aux particuliers du ménage qui reçoivent des soins.

Dispense de tenir compte du revenu du ménage

7(4) S'il est convaincu qu'il n'est pas raisonnablement possible de calculer le revenu du ménage de l'auteur de la demande, le ministre peut ne pas tenir compte de l'alinéa (1)b).

Autres particuliers autorisés

8 Est autorisé à occuper une unité à prix abordable tout particulier qui commence à occuper l'unité avec un autre particulier qui satisfait à l'une des conditions qui suivent :

- a) il occupait l'unité à la date d'entrée en vigueur du présent règlement;
- b) le ministre l'a autorisé, en application du paragraphe (1), à occuper une unité à prix abordable;
- c) il a commencé à occuper l'unité avec un troisième particulier qui est visé à l'alinéa a) ou b) à l'égard de l'unité.

CERTIFICATS D'ADMISSIBILITÉ

Demande de certificat d'admissibilité

9(1) Pour recevoir le crédit d'impôt pour un projet admissible de logements locatifs, l'entité admissible doit présenter au ministre une demande de certificat d'admissibilité.

When must the entity apply?

9(2) The application must be made before 90 days after the later of

- (a) the day that a building permit was issued for the project; and
- (b) the day this regulation comes into force.

Criteria for certificate of eligibility

10 The minister may issue a certificate of eligibility to a qualifying entity in relation to an eligible rental housing project if

- (a) the qualifying entity is the owner of the project; and
- (b) the minister is reasonably satisfied that the entity's activities will be carried out in accordance with the Act, this regulation and any other enactment.

Maximum tax credits for all entities

11 The minister must not issue a certificate of eligibility for a rental housing project if issuing the certificate would result, in the opinion of the minister, in

- (a) the total of the tax credits for all taxation years after 2023 being greater than \$176,500,000; or
- (b) the total of the tax credits for all taxation years after 2023 in relation to residential rental units other than affordable units being greater than \$158,850,000.

Terms and conditions of certificate of eligibility

12 A term and condition of each certificate of eligibility issued in relation to a rental housing project is that

- (a) the owner of the project must inform the minister as soon as practicable of any change that could affect a claim for the tax credit;
- (b) the owner must, at the time required, provide the information and reports required under the Act or section 13;

Délai

9(2) La demande doit être présentée dans les 90 jours suivant la date de délivrance d'un permis de construire pour le projet ou la date d'entrée en vigueur du présent règlement, si cette date est postérieure.

Critères régissant la délivrance de certificats d'admissibilité

10 Le ministre peut délivrer un certificat d'admissibilité à une entité admissible à l'égard d'un projet admissible de logements locatifs dans le cas suivant :

- a) l'entité admissible est le propriétaire du projet;
- b) le ministre est raisonnablement convaincu que l'entité exercera ses activités en conformité avec la *Loi*, le présent règlement et tout autre texte.

Crédits d'impôt maximaux pour toutes les entités

11 Il est interdit au ministre de délivrer un certificat d'admissibilité à l'égard d'un projet de logements locatifs s'il est d'avis que le fait de le délivrer porterait le total des crédits d'impôt pour l'ensemble des années d'imposition postérieures à 2023, selon le cas :

- a) à plus de 176 500 000 \$;
- b) à plus de 158 850 000 \$ à l'égard des unités locatives résidentielles autres que les unités à prix abordable.

Modalités applicables aux certificats d'admissibilité

12 Les modalités qui suivent s'appliquent à tout certificat d'admissibilité délivré à l'égard d'un projet de logements locatifs :

- a) le propriétaire du projet informe le ministre dès que possible de tout changement qui pourrait avoir une incidence sur une demande de crédit d'impôt;
- b) le propriétaire fournit, au moment exigé, les renseignements et les rapports prévus par la *Loi* ou prévus à l'article 13;

(c) if the owner is a qualifying non-profit entity, the owner must remain a qualifying non-profit entity until after the tax credit certificate is issued in relation to the project; and

(d) if the project includes an affordable unit, the unit must not be occupied by an individual who is related to or affiliated with the owner of the project.

Assignment of certificate

13 The holder of a certificate of eligibility issued in relation to a rental housing project may assign the project's certificate of eligibility to another qualifying entity if

(a) the other entity acquires the holder's interest in the project; and

(b) the minister consents in writing to the assignment.

Recordkeeping

14(1) The owner of an eligible rental housing project for which a certificate of eligibility has been issued or assigned must keep records in the form and containing the information that the minister considers necessary to verify a claim for the tax credit.

Where and how long records to be kept

14(2) An owner required to keep records under this section in relation to an eligible rental housing project must

(a) keep the records at its head office in Manitoba or at any other Manitoba location approved by the minister; and

(b) retain the records for,

(i) if the records are required to verify that a residential rental unit in the project is an affordable unit, 13 years after the day the certificate of eligibility is issued in relation to the project, or

(ii) in any other case, the period of time that a person's records are required by the Act to be retained for the purpose of administering and enforcing the Act.

c) si le propriétaire est une entité sans but lucratif admissible, il doit continuer de l'être jusqu'à ce que le certificat de crédit d'impôt lui soit délivré à l'égard du projet;

d) si le projet comporte une unité à prix abordable, l'unité ne peut être occupée par un particulier lié ou affilié au propriétaire du projet.

Cession de certificat

13 Le titulaire d'un certificat d'admissibilité délivré à l'égard d'un projet de logements locatifs peut, si le ministre y consent par écrit, céder le certificat à une entité admissible qui acquiert son intérêt dans le projet.

Conservation de documents

14(1) Le propriétaire d'un projet admissible de logements locatifs à l'égard duquel un certificat d'admissibilité a été délivré ou cédé conserve des documents revêtant la forme et contenant les renseignements que le ministre estime indiqués pour vérifier la demande de crédit d'impôt.

Lieu et durée de conservation des documents

14(2) Tout propriétaire tenu de conserver des documents en application du présent article à l'égard d'un projet admissible de logements locatifs :

a) les garde à son siège social au Manitoba ou à tout autre endroit de la province qu'approuve le ministre;

b) les conserve :

(i) s'ils sont nécessaires pour confirmer qu'une unité locative résidentielle du projet est une unité à prix abordable, pendant une période de 13 ans après le jour de délivrance du certificat d'admissibilité,

(ii) dans tous les autres cas, pendant la période que la *Loi* prévoit en vue de son application.

Annual report

14(3) If the eligible rental housing project includes an affordable unit, the owner of the project must provide to the minister, for the taxation year in which the project becomes available for use and for each of the next nine taxation years, an annual report that includes

- (a) a list of the affordable units in the project;
- (b) the names of the occupants, as they appear in the records of the owner or the agent of the owner, of the affordable units;
- (c) the rent charged in relation to each affordable unit;
- (d) any other information requested by the minister; and
- (e) a statement, signed by the owner or an officer or agent of the owner, attesting to the completeness and accuracy of the information included in the report.

Filing of annual report

14(4) The annual report for a taxation year must be filed with the minister not later than 60 days after the end of the taxation year.

TAX CREDIT CERTIFICATES

Minister may issue tax credit certificate

15 The minister may issue a tax credit certificate to the owner of an eligible rental housing project for a taxation year if the owner

- (a) applies, not later than 120 days after the end of the taxation year, for the certificate in the form and manner approved by the minister;
- (b) provides any information and records requested by the minister; and
- (c) holds a certificate of eligibility in relation to the project.

Rapport annuel

14(3) Le propriétaire d'un projet admissible de logements locatifs qui comporte une unité à prix abordable fournit au ministre, pour l'année d'imposition où le projet devient habitable et pour chacune des neuf années d'imposition subséquentes, un rapport annuel comportant ce qui suit :

- a) une liste des unités à prix abordable du projet;
- b) le nom des occupants des unités à prix abordables, comme l'indiquent les documents du propriétaire ou son représentant;
- c) le loyer exigé pour chaque unité à prix abordable;
- d) les autres renseignements que le ministre demande;
- e) une déclaration, signée par le propriétaire ou son représentant ou un de ses dirigeants, portant que les renseignements fournis dans le rapport sont exacts et complets.

Dépôt du rapport annuel

14(4) Le rapport annuel pour une année d'imposition est déposé auprès du ministre au plus tard 60 jours suivant la fin de l'année d'imposition.

CERTIFICATS DE CRÉDIT D'IMPÔT

Critères régissant la délivrance de certificats de crédit d'impôt

15 Le ministre peut délivrer un certificat de crédit d'impôt au propriétaire d'un projet admissible de logements locatifs pour une année d'imposition si le propriétaire satisfait aux conditions suivantes :

- a) il présente sa demande en la forme et de la façon que le ministre approuve au plus tard 120 jours suivant la fin de l'année d'imposition;
- b) il fournit les renseignements et les documents que le ministre demande;
- c) il est titulaire d'un certificat d'admissibilité à l'égard du projet.

RECOVERY OF AMOUNTS IF NUMBER OF
AFFORDABLE UNITS REDUCED

MONTANT RECOUVRABLE EN
CAS DE RÉDUCTION DU NOMBRE
D'UNITÉS À PRIX ABORDABLE

Amount recoverable

16 If the number of affordable units in an eligible rental housing project is reduced before the end of the ninth taxation year following the taxation year in which the project becomes available for use, the amount that is recoverable from the owner of the project at the end of a taxation year is the positive amount, if any, determined by the following formula:

$$A - B - C$$

In this formula,

- A is the total of the tax credits received by a qualifying entity under clause 10.7(2)(b) or subsection 10.7(4) of the Act in relation to the project;
- B is the total of the tax credits that would have been received under those provisions had the project not contained more affordable units at the end of any previous taxation year than it did at the end of the taxation year;
- C is the total of the amounts recoverable under this section at the end of a previous taxation year in relation to the project.

RULES RESPECTING
PARTNERSHIPS AND JOINT VENTURES

Partnerships and joint ventures — qualifying entities

17(1) A partnership or joint venture that owns an eligible rental housing project is deemed to be

- (a) a qualifying for-profit entity in relation to the project for the purpose of
 - (i) determining the tax credit payable in relation to the project under subsections 10.7(2) to (4) of the Act, and

Montant recouvrable

16 Si le nombre d'unités à prix abordable d'un projet admissible de logements locatifs est réduit avant la fin de la neuvième année d'imposition suivant l'année d'imposition où le projet devient habitable, le montant qui est recouvrable du propriétaire du projet à la fin de l'année d'imposition correspond à la somme calculée à l'aide de la formule suivante, si elle est supérieure à zéro :

$$A - B - C$$

Dans la présente formule :

- A représente le total des crédits d'impôt reçus par une entité admissible à l'égard du projet en application de l'alinéa 10.7(2)b) ou du paragraphe 10.7(4) de la Loi;
- B représente le total des crédits d'impôt qui auraient été reçus en application de ces dispositions si le nombre d'unités à prix abordables à la fin de toute année d'imposition antérieure n'était pas supérieur à celui de l'année d'imposition visée;
- C représente le total des sommes recouvrables en application du présent article à la fin d'une année d'imposition antérieure à l'égard du projet.

RÈGLES CONCERNANT LES SOCIÉTÉS EN
NOM COLLECTIF ET LES COENTREPRISES

Sociétés en nom collectif et coentreprises — entités admissibles

17(1) Une société en nom collectif ou une coentreprise qui est propriétaire d'un projet admissible de logements locatifs est réputée être :

- a) une entité à but lucratif admissible à l'égard du projet aux fins suivantes :
 - (i) calculer le crédit d'impôt accordé à l'égard du projet conformément aux paragraphes 10.7(2) à (4) de la Loi,

(ii) applying for and being issued a certificate of eligibility under subsection 10.7(6) of the Act; and

(b) for the purpose of subsections 10.7(11) and (12) of the Act, the person to whom a tax credit was paid for the project and from whom an amount is recoverable.

Partnership or joint venture is non-profit entity 17(2) A partnership or joint venture is deemed for the purpose of clause (1)(a) to be a qualifying non-profit entity if qualifying non-profit entities hold interests in the entity that

(a) entitle them to be allocated at least 95% of income or loss of the entity; and

(b) have at least 95% of the fair market value of all the interests in the entity.

Designated member of partnership or joint venture

18 A partnership or joint venture that is the qualifying entity in relation to an eligible rental housing project must designate one of its members to act on behalf of the entity in relation to the tax credit. The minister is entitled to rely on a member's representation that they are authorized to act on behalf of the entity.

Tax credit certificates to members of partnerships and joint ventures

19(1) If the owner of an eligible rental housing project is a partnership or joint venture, the minister may issue the tax credit certificates in relation to the project to the members of the partnership or joint venture.

Partnerships and joint ventures

19(2) When applying for tax credit certificates for the members of a partnership or joint venture, the designated member must provide to the minister

(a) the name of each member who is entitled to be allocated income from the project and the amount that is reasonably considered to be the member's portion of the tax credit;

(ii) demander et se faire délivrer un certificat d'admissibilité conformément au paragraphe 10.7(6) de la Loi;

b) pour l'application des paragraphes 10.7(11) et (12) de la Loi, la personne à laquelle un crédit d'impôt a été payé pour le projet et de qui un montant est recouvrable.

Sociétés en nom collectif et coentreprises — entités sans but lucratif

17(2) Une société en nom collectif ou une coentreprise est réputée, pour l'application de l'alinéa 1a), être une entité sans but lucratif admissible si des entités sans but lucratif admissibles sont titulaires d'un intérêt dans l'entité :

a) qui leur donne droit à au moins 95 % des revenus ou des pertes de l'entité;

b) qui correspond à au moins 95 % de la juste valeur marchande de tous les intérêts dans l'entité.

Membre désigné d'une société en nom collectif ou d'une coentreprise

18 La société en nom collectif ou la coentreprise qui est l'entité admissible à l'égard d'un projet admissible de logements locatifs désigne un de ses membres à titre de représentant autorisé à agir au nom de l'entité en ce qui concerne le crédit d'impôt. Le ministre peut se fier à la déclaration du représentant quant à sa désignation.

Certificats de crédit d'impôt — membres de sociétés en nom collectif ou de coentreprises

19(1) Si le propriétaire d'un projet admissible de logements locatifs est une société en nom collectif ou une coentreprise, le ministre peut délivrer des certificats de crédit d'impôt à l'égard du projet aux membres de la société en nom collectif ou de la coentreprise.

Sociétés en nom collectif et coentreprises

19(2) Lorsqu'il présente une demande de certificats de crédit d'impôt pour les membres d'une société en nom collectif ou d'une coentreprise, le représentant désigné fournit au ministre :

a) le nom de chaque membre qui a le droit de se faire attribuer des revenus du projet et le montant qui peut raisonnablement être considéré comme étant sa part du crédit d'impôt;

(b) the taxation year of the member that includes the day that the project became available for use and, if applicable, the next nine taxation years; and

(c) any other information required by the minister.

When information must be provided

19(3) The designated member of a partnership or joint venture that holds a certificate of eligibility in relation to a rental housing project must apply for tax credit certificates

(a) not later than 120 days after the day the project becomes available for use; and

(b) if the entity is a qualifying for-profit entity and the project includes affordable units, not later than 90 days after each of the next nine anniversaries of the day that the project became available for use.

Tiered partnerships

20 For the purpose of sections 17 to 19, an individual, including a trust, or a corporation that is a member of a partnership that is a member of another partnership, is deemed to be a member of that other partnership.

GENERAL MATTERS

Amending certificates

21 The minister may revoke or amend a certificate of eligibility or a tax credit certificate if there is a material change, after the day the certificate was issued, in the qualifying entity or the eligible rental housing project that affects a claim for the tax credit.

b) une indication de l'année d'imposition du membre où le projet est devenu habitable et, le cas échéant, les neuf années d'imposition subséquentes;

c) les autres renseignements que le ministre exige.

Délai pour la présentation d'une demande

19(3) Le membre désigné d'une société en nom collectif ou d'une coentreprise qui est titulaire d'un certificat d'admissibilité à l'égard d'un projet de logements locatifs présente sa demande de certificat de crédit d'impôt :

a) au plus tard 120 jours après la date où le projet devient habitable;

b) s'il s'agit d'une entité à but lucratif admissible et que le projet comporte des unités à prix abordable, au plus tard 90 jours après chacun des neuf anniversaires subséquents du jour où le projet est devenu habitable.

Sociétés en nom collectif multiples

20 Pour l'application des articles 17 à 19, un particulier, notamment une fiducie, ou une corporation qui est membre d'une société en nom collectif qui est elle-même membre d'une autre société en nom collectif sont réputés être membre de celle-ci.

QUESTIONS GÉNÉRALES

Révocation ou modification de certificats

21 Le ministre peut, après le jour de sa délivrance, révoquer ou modifier un certificat d'admissibilité ou un certificat de crédit d'impôt lorsqu'un changement important concernant l'entité admissible ou le projet admissible de logements locatifs a une incidence sur une demande de crédit d'impôt.

Minister may extend time

22 When this regulation provides that an entity is to do anything not later than a day, the minister may, before or after the day, extend the time period. The minister may require the entity to apply in a form and manner approved by the minister for the extension of the time period.

Prolongation

22 Le ministre peut proroger tout délai que le présent règlement impose à une entité, même s'il est expiré; il peut également exiger à cette fin que l'entité présente une demande de prorogation en la forme et de la façon qu'il approuve.