

RS&DE POUR LE SECTEUR DE L'IMMOBILIER ET DE LA CONSTRUCTION

LE SECTEUR DE L'IMMOBILIER ET DE LA CONSTRUCTION EST ACTUELLEMENT CONFRONTÉ À DES DÉFIS SANS PRÉCÉDENT. L'INCERTITUDE ÉCONOMIQUE ET FINANCIÈRE DEMEURE CONSTANTE. LES OBSTACLES RÉGLEMENTAIRES DEVIENNENT TOUJOURS PLUS LOURDS ENGENDRANT DES COÛTS SUPPLÉMENTAIRES; SURTOUT EN CE QUI A TRAIT AUX CARACTÉRISTIQUES ENVIRONNEMENTALES TOUCHANT LES PROJETS DU SECTEUR IMMOBILIER ET DE LA CONSTRUCTION.

Les clients sont également toujours plus exigeants en matière d'innovation technologique; en particulier au niveau de l'originalité, de la valeur et de la conception environnementale tant au niveau du processus de construction que du produit final. Que vous soyez promoteur immobilier, constructeur, entrepreneur, investisseur, gestionnaire immobilier ou fournisseur, les défis et les occasions liés à votre secteur n'ont jamais été aussi importants. Il existe des mesures incitatives pour soutenir l'innovation dans ce secteur, mais elles sont de plus en plus ciblées, concurrentielles et limitées dans le temps. La sensibilisation et la préparation en sont les facteurs clés.

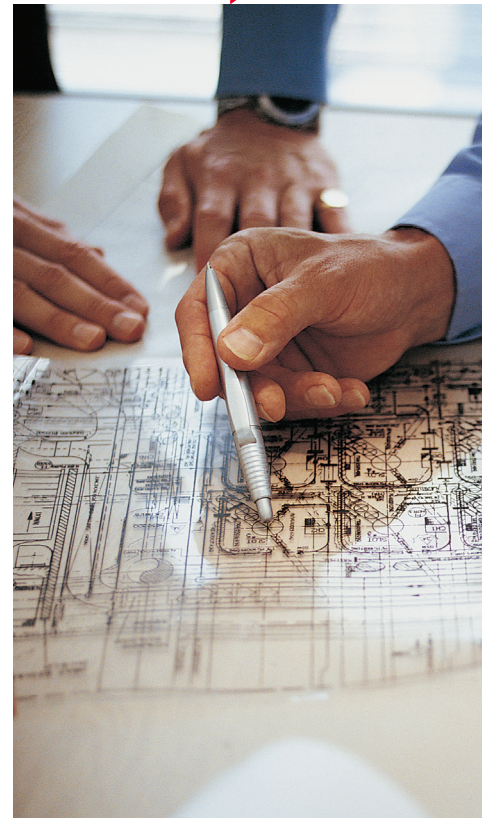
Le programme canadien pour la recherche scientifique et le développement expérimental (RS&DE) offre un programme incitatif des plus généreux du monde. En règle générale, la blouse blanche de laborantin vient d'abord à l'esprit, plutôt que le casque de chantier et les chaussures à embout d'acier, mais les activités de RS&DE ne se limitent pas à la perception traditionnelle de recherche en laboratoire. Les sociétés immobilières ne sont pas habituellement perçues comme des entreprises orientées vers « la science et la technologie »; mais elles prennent souvent des risques financiers liés à l'ingénierie des travaux de développement. Les mesures incitatives importantes pour des projets importants sont souvent omises parce qu'il est difficile de déterminer qui a droit à la réclamation. Dans d'autres secteurs, comme la fabrication et les TI, les risques liés au développement sont étalés plus uniformément tout au long de la chaîne d'approvisionnement.

Le programme pour la RS&DE peut être utilisé pour aider le secteur de l'immobilier et de la construction dans le cadre de soutien à l'innova-

tion allant de la conception et du développement de matériel et de structure à la fabrication de matériaux et de nouvelles sources d'énergie. Les domaines auxquels cela pourrait s'appliquer sont :

- L'analyse des conceptions structurelles touchant aux structures dynamiques (toits rétractables, systèmes de positionnement pour le captage d'énergie solaire)
- La conception et le développement de matériel de construction, d'outils et de structures de construction temporaires
- Enquêtes sur la mise au point de nouveaux matériaux de construction ou l'amélioration de ceux qui existent déjà (métaux/alliages, verre, matières plastiques, céramiques, béton/ciment, matériaux isolants)
- Enquêtes sur la mise au point de nouvelles techniques ou de techniques existantes de construction pour augmenter la qualité de la finition, la durabilité et l'efficacité, l'assainissement des sols, ainsi que pour obtenir une certification environnementale comme LEED

À titre d'exemple, les firmes d'ingénierie engagées par les entreprises de construction entreprennent fréquemment des projets d'innovations technologiques admissibles au titre de la RS&DE, sans toutefois avoir la capacité de présenter une demande. La raison en est qu'elles sont récompensées par leurs efforts et veulent éviter de courir des risques financiers. Les entreprises du secteur de l'immobilier et de la construction qui assument les frais associés aux travaux d'ingénierie prennent ce type de risques, mais, ignorant trop souvent les avantages que confèrent les programmes pour la RS&DE, elles ne présentent aucune demande en ce sens. Par conséquent, en



Communiquez avec nous

Chantal Cousineau, CPA auditrice, CA, MBA
Certification et comptabilité
Associée et chef des services professionnels
en immobilier et construction
514 934 1121
ccousineau@bdo.ca

Mike Slater, B. Ing., M. Sc.
(Génie électrique et informatique)
Premier directeur et chef des services
RS&DE - Région de l'Est
514 931 0841, poste 2415
mslater@bdo.ca

www.bdo.ca

raison de la manière dont les promoteurs immobiliers négocient les contrats au sein de la chaîne d'approvisionnement du secteur, il en résulte des pertes importantes au titre des incitatifs fiscaux potentiels pour la RS&DE.

Les règlements sur les paiements contractuels en vertu du programme pour la RS&DE sont conçus de sorte que deux entreprises canadiennes ne peuvent pas faire une demande d'incitatifs fiscaux pour un projet similaire. Ces règlements figurent parmi les plus complexes au sein du programme. En tout, quatre critères sont pris en compte afin d'établir qui a le droit de faire une demande pour la RS&DE lorsqu'une entreprise canadienne en paye une autre pour effectuer les travaux de RS&DE admissibles :

1. Exigences du contrat quant aux travaux à effectuer

Est-ce que les termes du contrat nous indiquent que le payeur exigeait de l'entrepreneur l'exécution d'activités précises de RS&DE? Par exemple : « l'entrepreneur devra concevoir, effectuer une étude technique détaillée, faire des essais et vérifier le rendement en vertu des caractéristiques techniques stipulées dans... ». Cette formulation indique que l'entrepreneur devait effectuer les travaux de RS&DE pour le compte de la société, ce qui implique que le montant payé est un montant contractuel et, par conséquent, peut faire l'objet d'une demande par le payeur, qui est habituellement le promoteur ou l'entrepreneur général. Bien souvent, les promoteurs immobiliers l'ignorent.

2. Prix par rapport aux risques assumés

Y a-t-il des honoraires fixes ou un prix plafond en vertu du contrat? L'entrepreneur aurait-il néanmoins reçu les paiements si ses travaux n'avaient pas respecté les exigences prévues au contrat? Si oui, cela peut indiquer que le payeur devait assumer certains risques. Rappelons qu'en règle générale, le payeur est le promoteur ou l'entrepreneur, ce qui rend celui-ci admissible à faire une demande.

3. Propriété intellectuelle

Si l'entrepreneur conserve la propriété intellectuelle (PI) se rapportant aux travaux de RS&DE, cela peut être une indication qu'il n'était pas tenu d'effectuer de la RS&DE pour le compte de payeur.

4. Contrat de services ou contrat pour la vente de biens

Un contrat pour la fourniture d'un service peut être une indication que les travaux de RS&DE ont été effectués pour le compte du payeur.

Les changements apportés au programme de RS&DE contenus dans le budget fédéral du 29 mars 2012 entrent en vigueur. Ces changements comprennent les suivants :

- Élimination des dépenses en capital, y compris les dépenses liées au droit d'utiliser le bien en immobilisation, engagées en 2014 ou après
- Réduction du montant indirect de remplacement qui est passé de 65 % en 2012 à 60 % en 2013, puis à 55 % en 2014
- Depuis le 1er janvier 2013, paiements contractuels admissibles limités à 80 % des dépenses payées aux entrepreneurs des dans conditions normales de concurrence ;
- Depuis le 1er janvier 2014, réduction du taux général du crédit d'impôt à l'investissement, qui est passé de 20 % à 15 %

Le budget apportait toutefois son lot de bonnes nouvelles : le taux majoré établi à 35 % demeure inchangé en ce qui a trait aux dépenses qui ne dépassent pas la limite annuelle fixée pour les sociétés fermées sous contrôle canadien.

Les changements apportés au programme de la RS&DE devaient permettre le soutien financier des programmes de financement plus directs et qui ne proviennent pas du système d'impôt sur le revenu. Dans le budget fédéral déposé cette année, le gouvernement réitère son intention d'améliorer le financement direct pour favoriser l'innovation au Canada. Au cours de la dernière décennie, l'annonce d'un financement à hauteur de 1,5 M\$ a été faite, dont la majeure partie servira à la recherche dans les institutions d'enseignement postsecondaire. La mise en œuvre de tels programmes devient de plus en plus fréquente. Concurrentiels, ils réservent un montant spécifique aux fins du financement et sont abolis à épuisement des fonds. Ils ont la capacité d'assurer une surveillance rigoureuse, de rester prêts et d'agir rapidement.

Ci-dessous sont présentés plusieurs exemples d'initiatives de financement direct à l'intention du secteur de l'immobilier et de la construction.

Durabilité et énergie

1. Programme des nouvelles constructions à haute performance (NCHPE)
2. Retrofit Incentive Program (programme incitatif de modification de l'équipement en rattrapage)
3. Save On Energy Audit Funding (programme de financement des coûts liés aux audits énergétiques)
4. Remboursement de la taxe sur l'essence utilisée pour le matériel commercial non immatriculé

Recherche et développement

1. Programme de nouvelle orientation de recherche
2. Partenariat de recherche MAAARO - Université de Guelph
3. Programme d'aide à la recherche industrielle

Main d'œuvre

1. Emplois d'été Canada
2. Service d'emplois d'été (Ontario)
3. Stratégie emploi jeunesse (SEJ)
4. Crédit d'impôt pour la formation en apprentissage

Productivité et compétitivité

1. Accès aux marchés d'exportation : Programme de développement des marchés mondiaux.

Le Service du guide-expert du gouvernement du Canada fournit de l'information aux petites et moyennes entreprises et les aide à accéder à nombre de programmes provinciaux et fédéraux axés sur l'innovation. Ce programme est un bon point de départ. Pour obtenir des conseils judicieux sur l'admissibilité du programme et l'application de ses lignes directrices, le recours aux fournisseurs de services professionnels est une solution de premier choix.

Même si une partie de ses ressources financières a été réaffectée à des initiatives de financement direct, le programme de la RS&DE demeure la source de financement fédéral la plus importante et figure parmi les programmes incitatifs les plus généreux dans le monde. Il ne fait aucun doute : les entreprises du secteur de l'immobilier et de la construction multiplient les exploits en matière d'innovation, assurant ainsi la compétitivité et la prospérité de l'économie canadienne de demain.