

À partir du 1^{er} juillet 2020

Nouvelles règles pour le calcul des loyers indexés sur le revenu (LIR)

Questions et réponses pour les ménages bénéficiant d'un LIR

Le gouvernement de l'Ontario a modifié le mode de calcul des loyers indexés sur le revenu (LIR). Les modifications apportées simplifieront, pour tous et pour toutes, le traitement des LIR. Dans ce document, nous répondons à certaines questions que vous pourriez vous poser à propos de ces modifications. Si vous avez d'autres questions sur ces modifications ou que vous voulez savoir si elles s'appliquent à votre ménage, veuillez communiquer avec votre fournisseur de votre logement.

1. Quelles sont les modifications qui entrent en vigueur le 1^{er} juillet 2020 et que je dois connaître?

- À partir du 1^{er} juillet 2020, les LIR seront calculés une fois par an pour tous les ménages, au moment de votre révision annuelle, et seront établis d'après la déclaration de revenus la plus récente que vous avez déposée auprès de l'Agence du revenu du Canada (ARC).
- Tous les membres du ménage qui ont 18 ans ou plus **doivent** déposer leur déclaration de revenus chaque année pour pouvoir continuer à bénéficier d'une aide sous forme de LIR.
- Les renseignements de la déclaration de revenus qui serviront à calculer votre LIR proviennent :
 - ✓ des avis de cotisation;
 - ✓ **ou** du relevé de preuve de revenus (imprimé de l'option « C » d'après « Mon dossier » de l'Agence du revenu du Canada), qui comprend plus de détails que les avis de cotisation.
- Le revenu des étudiants à temps plein n'entre pas dans le calcul des LIR.
- Le loyer minimum, soit le LIR le moins élevé qu'un ménage peut payer, est modifié et augmentera chaque année pour la plupart des ménages bénéficiant d'un LIR.

2. Quand ces changements me concerneront-ils ?

Si votre LIR était calculé une fois par an, vous constaterez ces nouveaux changements lors de votre prochaine révision annuelle. Les LIR seront toujours calculés une fois par an seulement et le seront d'après votre avis de cotisation annuel.

Si votre LIR était recalculé tous les deux ou trois mois parce que vos revenus augmentaient et baissaient (variaient) durant l'année, à partir du 1^{er} juillet 2020, vous constaterez ces nouveaux changements lors de votre prochain calcul de loyer. Au lieu de calculer le LIR plusieurs fois au cours de l'année, le loyer sera calculé une fois par an, à partir de votre prochain calcul de loyer. Par la suite, votre loyer sera calculé une fois par an seulement à l'occasion de votre révision annuelle, d'après les revenus indiqués dans votre avis de cotisation.

3. Que se produira-t-il si je ne reçois pas mon avis de cotisation à temps pour ma révision annuelle?

Vous devrez désormais obligatoirement déposer chaque année votre déclaration de revenus et une copie de votre avis de cotisation. Il s'agit d'une condition d'admissibilité pour une aide sous forme de LIR, ce qui signifie que si vous ou un membre de votre ménage ne soumettez pas vos

renseignements fiscaux à votre fournisseur de logement, vous pourriez perdre votre subvention au loyer et votre loyer pourrait augmenter jusqu'au plein loyer du marché.

Si vous ou un membre de votre ménage n'avez pas encore déposé votre déclaration de revenus, veuillez en informer votre fournisseur de logement. Il pourra peut-être vous orienter vers un centre d'impôts où quelqu'un pourra vous aider sans frais. Les centres d'impôts permettent aux ménages dans le besoin d'avoir accès à des bénévoles compétents qui les aident à remplir leurs déclarations de revenus à déposer auprès de l'Agence du revenu du Canada (ARC). Pour en savoir plus, veuillez consulter le site www.canada.ca/aide-impots.

Si vous avez déposé votre déclaration de revenus, mais que vous n'avez pas encore reçu, de la part de l'ARC, votre avis de cotisation, nous pourrions accepter temporairement, pour calculer votre LIR, le formulaire que vous aurez soumis à l'ARC sous le titre « Déclaration de revenus et de prestations » ou « T1 Générale ». Nous pourrions aussi accepter temporairement l'avis de l'allocation canadienne pour enfants, ainsi que le formulaire T2125 (État des résultats des activités d'une entreprise ou d'une profession libérale) dûment rempli (s'il y a lieu).

Rappelez-vous que vous devrez soumettre votre avis de cotisation dès que l'ARC vous l'aura fait parvenir, même si votre LIR a déjà été calculé à partir d'autres documents. Vous devrez aussi désormais déposer votre avis de cotisation chaque année, à l'occasion de votre révision annuelle.

4. Quels autres renseignements consultera-t-on pour calculer mon LIR à l'occasion de ma révision annuelle?

Dans la plupart des cas, vous n'aurez qu'à déposer votre avis de cotisation ou votre déclaration de preuve de revenus (imprimé de l'option « C » d'après « Mon dossier » de l'ARC) et un *Formulaire de révision de la composition du ménage, des revenus et des actifs* et du *Consentement à la divulgation et à la vérification de renseignements* dûment remplis. Toutefois, selon votre ménage, vous pourriez être appelé(e) à déposer d'autres documents. Veuillez consulter le tableau ci-après pour en savoir davantage.

Type de revenu	Autres documents à déposer
Bénéficiaires du programme Ontario au travail (programme OT) et du Programme ontarien de soutien aux personnes handicapées (POSPH)	Document à jour faisant état du <u>montant que vous touchez</u> chaque mois et des <u>bénéficiaires</u> qui font partie de vos prestations (par exemple le dernier relevé de prestations et la carte-médicaments, le cas échéant)
Étudiant à temps plein	Document à jour de l'établissement scolaire, indiquant le <u>nom de l'établissement</u> que vous fréquentez, votre calendrier de cours et la <u>durée de vos études</u> .
Travailleur autonome	Formulaire T2125 (État des résultats des activités d'une entreprise ou d'une profession libérale) de l'Agence du revenu du Canada (ARC); ce formulaire doit être rempli.

5. Comment calculera-t-on mon loyer indexé sur le revenu (LIR)?

À partir du 1^{er} juillet 2020, votre LIR sera calculé une fois par an, à l'occasion de votre révision annuelle. Pour la plupart des ménages bénéficiant d'un LIR, le loyer sera calculé sur la base totale du revenu net familial rajusté (RNFR) de chacun des membres du ménage; ce revenu correspond à la ligne 23600 de votre avis de cotisation de l'impôt sur le revenu.

Une formule sera utilisée pour calculer votre LIR mensuel. Le total du revenu net familial rajusté (ligne 23600 de l'avis de cotisation) de chacun des membres du ménage sera divisé par douze (12), puis multiplié par trente pour cent (30 %). Les autres charges et allocations, telles que les services publics et les revenus d'emploi continueront de faire partie du calcul de votre LIR et n'ont pas changé. Les revenus des étudiants à temps plein et le revenu net d'un régime enregistré d'épargne-invalidité (REEI) ne seront pas utilisés dans le calcul des loyers.

$$\text{LIR mensuel} = \frac{\text{RNFR} - \text{déduction d'emploi}}{12} \times 30 \% \text{ +/- ajustements pour les services publics}$$

Si les seuls revenus de votre ménage correspondent à des prestations du programme OT ou du POSPH, ce n'est pas cette formule qui sera appliquée. Vous continuerez de verser votre LIR d'après l'échelle des LIR figurant dans la *Loi de 2011 sur les services de logement*.

6. Dois-je encore déclarer dans le délai de trente et un (31) jours les changements concernant mon ménage?

Les règles des LIR obligent les ménages à déclarer par écrit les changements dans le délai de trente et un (31) jours de la date de ces changements. Si vous ne le faites pas, vous pourriez perdre votre subvention au loyer, et votre loyer pourrait augmenter jusqu'au plein loyer du marché. Il existe des règles concernant le nombre de personnes qui peuvent habiter dans votre logement à LIR. Il est également important de signaler les changements, car ils peuvent avoir une incidence sur le calcul de votre LIR.

7. Comment mon loyer indexé sur le revenu (LIR) sera-t-il recalculé si des changements dans mon ménage au cours de l'année?

Ce ne sont pas tous les changements qui interviennent entre vos révisions annuelles qui entraînent le recalcul de votre LIR durant l'année. À partir du 1^{er} juillet 2020, les changements de loyer LIR en cours d'année ne se feront **qu'une fois par an**. Un nouveau calcul du loyer LIR en cours d'année sera effectué lorsque vous déclarez ces **changements*** :

- a. composition du ménage - quelqu'un emménage dans votre logement ou déménage;
- b. soutien dans le cadre du programme OT et du POSPH - quelqu'un commence à toucher ou cesse de toucher l'une de ces prestations et vous gagnez des revenus en plus de ces prestations;
- c. statut d'étudiant à temps plein - quelqu'un commence à faire des études à temps plein ou cesse de le faire;
- d. impôts sur le revenu (réévaluation des impôts ou nouvelle cotisation) - des changements sont apportés à votre avis de cotisation de l'impôt sur le revenu.

Vous **devrez** déclarer ces changements par écrit dans le délai de trente et un (31) jours de la date à laquelle ils se produisent.

Lorsque votre LIR est recalculé durant l'année, il l'est d'après l'estimation la plus juste de votre revenu familial net rajusté (RFNR) pour les douze (12) prochains mois. Votre fournisseur de logement vous fera connaître l'information à fournir quand vous déclarez un changement qui s'est produit durant l'année.

*Remarque : Ces changements peuvent donner lieu à une deuxième révision durant l'année quand le ménage démontre clairement qu'il y a des circonstances atténuantes; la décision de mener cette révision est laissée à l'entière discrétion du fournisseur du logement.

8. Mon loyer indexé sur le revenu (LIR) sera-t-il recalculé si mes revenus d'emploi ou de pension changent durant l'année?

Si les revenus d'emploi ou de pension de votre ménage augmentent ou diminuent durant l'année, vous n'aurez pas à déclarer ces changements.

Quand les revenus de tout le ménage baissent de vingt pour cent (20 %) ou plus au cours de l'année, vous pouvez demander une révision en cours d'année. Vous ne pouvez faire cette demande **qu'une fois par an**, et pour répondre aux conditions du recalcul des loyers, votre ménage doit prouver que le total de son revenu total a baissé de vingt pour cent (20 %) ou plus pour l'année.

Lorsqu'on recalcule votre LIR durant l'année parce que vos revenus d'emploi ou de pension ont baissé, il l'est d'après l'estimation la plus juste de votre revenu familial net rajusté (RFNR) pour les douze (12) prochains mois. Votre fournisseur de logement vous indiquera l'information que vous devrez fournir quand vous déclarez un changement durant l'année.

9. En quoi consistent les revenus variables?

On dit que le revenu varie quand il monte et qu'il baisse durant l'année. Ces variations du revenu peuvent être normales dans le cadre d'un emploi et sont prévisibles ou inattendues. Les revenus variables sont généralement des salaires horaires dont le nombre d'heures travaillées varie chaque jour ou chaque semaine et qui sont perçus par un ou plusieurs employeurs au cours du même mois. Les travailleurs de soutien personnel, du commerce de détail et des quarts de travail en sont des exemples. Les revenus variables sont également des travaux saisonniers dans le cadre desquels les employés sont régulièrement mis à pied et réembauchés dans le même type d'emploi, auprès du même employeur ou d'un employeur différent, par exemple un paysagiste, un brigadier et un enseignant contractuel sur une période de 12 mois.

À partir du 1^{er} juillet 2020, si vos revenus varient, votre nouveau LIR sera recalculé une fois par an, à partir de votre prochain calcul de loyer. Par la suite, votre loyer ne sera calculé qu'à l'occasion de votre révision annuelle, d'après les revenus que vous aurez touchés l'année précédente, tel qu'ils figurent dans votre avis de cotisation de l'impôt sur le revenu.

10. Mes revenus d'emploi varient et j'ai l'habitude de faire recalculer tous les deux ou trois mois mon LIR. Est-ce toujours possible?

Non. Votre LIR sera calculé une fois par an, à l'occasion de votre révision annuelle, d'après votre avis de cotisation de l'année précédente.

11. Que se produira-t-il si mes revenus d'emploi changent beaucoup? Mon LIR sera-t-il toujours calculé d'après mon avis de cotisation de l'année précédente?

Si les revenus d'emploi de votre ménage montent ou baissent durant l'année, vous n'aurez pas à déclarer ces changements. Votre LIR restera le même.

Si vos revenus d'emploi baissent énormément et que vous pouvez prouver que le total des revenus de votre ménage a diminué de vingt pour cent (20 %) ou plus pour l'année, vous pourrez demander un recalcul, en cours d'année, du loyer.

12. J'apprends que le loyer minimum augmente pour les ménages bénéficiant d'un LIR. Ce changement aura-t-il une incidence sur moi?

À partir du 1^{er} juillet 2020, le loyer minimum, soit le LIR le moins élevé qu'un ménage peut payer, augmente pour la plupart des ménages bénéficiant d'un LIR. Le nouveau loyer minimum est fixé à 129 \$ par mois et augmente chaque année selon le taux d'augmentation des loyers en vertu de la loi. Il y a quelques exceptions à cette nouvelle règle pour les ménages bénéficiant d'un LIR suivants :

1. ménages bénéficiant d'un LIR et qui paient des loyers inférieurs à 129 \$ le 30 juin 2020 - le loyer minimum augmente pour passer à 93 \$ à partir du 1^{er} juillet 2020 et est majoré de 8 \$ par an;
2. ménages bénéficiant d'un LIR et qui touchent les prestations du programme Ontario au travail (programme OT) ou du Programme ontarien de soutien aux personnes handicapées (POSPH) - pour la plupart des ménages, le loyer minimum ne change pas.

Si votre ménage est concerné, le loyer minimum sera modifié à l'occasion de votre prochaine révision annuelle, et votre fournisseur de logement vous informera par écrit votre nouveau LIR.

13. Je fais partie d'un ménage bénéficiant d'un LIR et qui paie le loyer du marché parce que mes revenus ont augmenté. Ai-je toujours droit à la subvention au loyer si mon revenu baisse?

À partir du 1^{er} juillet 2020, si vous faites partie d'un ménage bénéficiant d'un LIR et qui paie l'« équivalent du loyer du marché » (soit le LIR calculé selon le loyer du marché en raison des revenus), vous pourrez désormais verser le loyer du marché pendant au plus vingt-quatre (24) mois avant de ne plus pouvoir toucher une subvention au LIR si votre revenu baisse durant cette période. Vous devrez continuer de déposer toutes les déclarations obligatoires pour le LIR pendant cette période de vingt-quatre (24) mois. Si vous n'êtes plus admissible pour une subvention de LIR, vous n'aurez pas nécessairement à déménager : vous pourrez continuer d'occuper votre logement, mais vous devrez payer le loyer du marché pour ce logement.

14. Je reçois un financement prévu dans le cadre de la pandémie de COVID-19. À compter du 1er juillet 2020, comment cela affectera-t-il mon loyer LIR ? Comment cela va-t-il m'affecter lors de ma révision annuelle? Dois-je déclarer que je reçois ce financement maintenant?

À partir du 1^{er} juillet 2020, votre révision annuelle tiendra compte de votre déclaration de revenus ou de votre avis de cotisation. Tout le financement imposable touché en 2020 durant la pandémie sera comptabilisé dans la ligne 23600 de votre avis de cotisation 2020. Les changements correspondants seront apportés à votre LIR en 2021 dans les cas où votre loyer sera calculé d'après votre avis de cotisation de 2020. Si votre revenu est plus élevé à l'heure actuelle parce que vous touchez le financement imposable durant la pandémie, vous pouvez vous attendre à verser un LIR supérieur l'an prochain et vous devriez le prévoir.

Si vos revenus augmentent parce que vous touchez le financement imposable durant la pandémie, par exemple la Prestation canadienne d'urgence (PCU), la prime liée à la pandémie ou une prestation complémentaire de votre Sécurité de vieillesse (SV) ou de votre Supplément de revenu garanti (SRG), vous n'aurez pas à déclarer ce changement de revenu dans l'année. À partir du 1^{er} juillet 2020, tout le financement imposable touché durant la pandémie entrera dans le revenu indiqué dans la ligne 23600 de votre avis de cotisation 2020, qui servira alors à calculer votre LIR en 2021.

Si votre revenu est inférieur, à l'heure actuelle, pendant que vous touchez le financement imposable durant la pandémie et que vos revenus restent inférieurs pour l'année, vous pouvez demander une révision en cours d'année. À partir du 1^{er} juillet 2020, vous pouvez demander un rajustement du LIR en cours d'année si vous pouvez prouver que le total des revenus du ménage est réduit de vingt pour cent (20 %) ou plus pour l'année.

Si vous faites des études à temps plein et que vous touchez la Prestation canadienne d'urgence pour les étudiants (PCUE), vous n'aurez pas à déclarer ces revenus à partir du 1^{er} juillet 2020. Tous les revenus que touchent les étudiants à temps plein ne seront plus inclus dans le calcul du LIR.

Si vos revenus ont changé parce que vous touchez non plus les prestations du programme OT ou du POSPH, mais plutôt la PCU ou que les revenus que vous touchez en plus de vos prestations du programme OT ou du POSPH ont augmenté, vous devez toujours le déclarer dans le délai de trente et un (31) jours du changement. Si vous ne le faites pas, vous pourriez ne plus être admissible à une subvention au loyer, et votre loyer pourrait augmenter jusqu'au plein loyer du marché.

15. Je ne suis pas d'accord avec un avis de décision qui m'a été adressé à propos du calcul de mon LIR. Que puis-je faire?

- Veuillez communiquer directement avec votre fournisseur de logement pour discuter de la décision qui a été rendue. Cette discussion permettra à tous de mieux comprendre la situation.
- Si, après avoir parlé avec votre fournisseur de logement, vous n'êtes toujours pas d'accord avec la décision rendue, vous aurez le droit de demander une révision interne. Une révision interne est un appel de la décision.
- Vous devrez demander par écrit cette révision interne avant la date d'échéance indiquée dans l'avis de décision. Vous devrez remplir le formulaire de révision interne. Le fournisseur de logement pourra vous aider à remplir cette demande.