

MODIFICATIONS DES RÈGLES RELATIVES À LA RÉSIDENCE PRINCIPALE POUR LES NON-RÉSIDENTS

Le 3 octobre 2016, le ministère des Finances a publié un avant-projet de loi proposant de modifier l'exonération pour résidence principale. La plupart des modifications concernent des non-résidents qui possèdent ou acquièrent des maisons au Canada, et des fiducies qui demandent l'exonération.

Les modifications s'inscrivent dans le prolongement de ce qui a été rapporté dans divers médias où l'on affirmait que certains non-résidents évitaient de payer l'impôt sur les gains en capital sur des maisons au Canada, de façon inappropriée. On avançait que cette activité de non-résidents alimentait partiellement la surchauffe du marché immobilier dans certaines régions comme Vancouver.

(Les lecteurs sont probablement aussi au courant de la taxe de 15 % introduite récemment sur l'achat de maisons par des non-résidents dans le grand Vancouver, laquelle représente une question fiscale distincte de celle décrite ici.)

LA RÈGLE DU « NOMBRE UN PLUS »

En vertu de l'exonération pour résidence principale, on détermine la partie libre d'impôt du gain sur la vente d'une maison en multipliant le gain par la fraction suivante :

$$1 + B/C$$

où

B = le nombre d'années pendant lequel la maison est votre résidence principale et que vous êtes un résident du Canada; et

C = le nombre d'années de propriété

Par conséquent, si vous vendez une maison qui a été votre résidence principale pour toutes les années de propriété ou toutes ces années sauf une, le gain complet est exonéré. Comme vous ne pouvez désigner qu'une seule maison comme votre résidence principale pour une année donnée, la règle du « nombre un plus » est nécessaire si vous vendez une maison et en acquérez une autre dans la même année. En d'autres termes, une seule de ces maisons peut être votre résidence principale pour cette année, et la règle du « nombre un plus » fait que vous ne perdez pas l'exonération sur l'autre maison.

Le ministère des Finances a indiqué que l'intention était de ne pas appliquer la règle du « nombre un plus » aux non-résidents. Par conséquent, pour les dispositions se produisant après le 2 octobre 2016, la règle du « nombre un plus » ne s'appliquera que si la personne est un résident du Canada dans l'année au cours de laquelle elle acquiert le bien.

FIDUCIES DÉTENANT DES BIENS

Une fiducie personnelle qui est un résident du Canada et détient un bien peut être admissible à l'exonération pour résidence principale lorsqu'elle vend le bien. De manière générale, en vertu des règles actuelles, une maison appartenant à la fiducie peut être admise comme résidence principale pour une année donnée si un bénéficiaire de la fiducie, ou un conjoint ou enfant de ce bénéficiaire, a habité la maison de façon habituelle au cours de l'année. Même si la fiducie doit être un résident du Canada, le bénéficiaire, le conjoint ou l'enfant n'est pas tenu d'être un résident du Canada.

En vertu de l'avant-projet de loi, le type de fiducie pouvant être admissible à l'exonération pour résidence principale sera restreint. De manière générale, seul les types suivants de fiducies pourront désigner une maison comme résidence principale :

- certaines fiducies au profit de l'époux ou du conjoint de fait, fiducies mixtes au profit de l'époux ou conjoint de fait, et fiducies en faveur de soi-même. Ces fiducies prévoient que le bénéficiaire visé doit avoir droit à la totalité du revenu de la fiducie et que personne d'autre ne peut utiliser le capital de la fiducie au cours de sa vie;
- une fiducie admissible pour personne handicapée. Ce type de fiducie doit notamment avoir un bénéficiaire qui a droit au crédit d'impôt pour personnes handicapées; et
- une fiducie dont le bénéficiaire a moins de 18 ans, dont les deux parents sont décédés, et dont l'un des parents était auteur de la fiducie. (On parle parfois ici de « fiducie d'orphelin ».)

Dans chaque cas, le bénéficiaire visé doit être un résident du Canada dans l'année au cours de laquelle la fiducie désigne la maison comme sa résidence principale. (Des exigences plus précises doivent aussi être respectées.)

Les nouvelles règles relatives aux fiducies s'appliquent pour les années d'imposition commençant après 2016.

Une règle transitoire s'applique si une maison appartenant à une fiducie était admissible à l'exonération pour résidence principale avant 2017 en vertu des règles actuelles mais ne l'est plus en vertu des nouvelles règles. Essentiellement, lors d'une vente ultérieure du bien, le gain est divisé en deux parties – l'une reflétant le gain accumulé jusqu'à la fin de 2016 (qui peut être exonéré en vertu des règles actuelles), et l'autre reflétant le gain accumulé après 2016.

NOUVELLE RÈGLE DE DÉCLARATION DE RÉSIDENCE PRINCIPALE

En lien avec les modifications dont il a été question sous la rubrique précédente, l'Agence du revenu du Canada (ARC) modifie sa politique administrative en ce qui concerne la désignation d'une résidence

principale. Les modifications s'appliquent à tous les contribuables, y compris ceux qui ont toujours été des résidents du Canada.

En vertu de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (LIR), vous êtes tenu, techniquement, de produire un formulaire T2091 afin de désigner votre maison comme résidence principale pour une année donnée. Le formulaire doit être produit avec votre déclaration de revenus pour l'année où vous vendez la maison. Dans le formulaire, vous désignez les années au cours desquelles la maison a été votre résidence principale.

En dépit de cette règle, jusqu'à maintenant, l'ARC n'exigeait pas que vous produisiez le formulaire si le gain complet réalisé sur votre maison était exonéré en vertu de l'exonération pour résidence principale. Du fait de cette politique, la plupart des Canadiens qui vendaient leur maison ne produisaient pas le formulaire, ni ne déclarait le gain.

À compter de l'année d'imposition 2016, **si vous vendez votre maison, vous serez tenu de déclarer la vente** et de déclarer le gain (ou la perte) en même temps que la désignation de résidence principale, à l'Annexe 3 de votre déclaration de revenus. Cette déclaration est obligatoire même si le gain complet est exonéré de l'impôt en vertu de l'exonération pour résidence principale. Si le gain complet n'est pas exonéré, vous devrez également produire le formulaire T2091.

Si vous ne déclarez pas la vente d'un bien immobilier (qu'il s'agisse ou non de votre résidence) et qu'une partie du gain est imposable, l'ARC pourra vous adresser un avis de nouvelle cotisation et vous imposer, **indéfiniment**, plutôt que pendant 3 ans seulement après votre avis de cotisation, comme c'est normalement le cas. (Si vous découvrez l'erreur et la déclarez plus tard, l'ARC aura 3 ans à compter du moment où vous la déclarez.)

L'ARC prévoit expressément que, pour la vente d'une résidence principale en 2016 ou plus tard, elle ne vous accordera l'exonération pour résidence principale que si vous déclarez la vente et la désignation de résidence principale dans votre déclaration de revenus. Si vous ne faites pas la désignation de résidence principale dans l'année de la vente de votre maison, vous pourrez demander plus tard que l'ARC modifie votre déclaration de revenus pour cette année afin qu'elle accepte une désignation tardive.

En vertu des modifications proposées publiées le 3 octobre 2016, l'ARC pourra (sans y être tenue) accepter une désignation tardive dans certaines circonstances mais, même si elle l'accepte, elle appliquera normalement une pénalité, laquelle sera le plus faible des montants suivants :

1. 8 000 \$
2. 100 \$ pour chaque mois complet depuis la date d'échéance de production initiale jusqu'à la date à laquelle vous avez soumis votre demande à la satisfaction de l'ARC.

Considérant cette modification significative, l'ARC affirme qu'elle mettra l'accent sur la communication aux contribuables de l'obligation de déclarer la vente et la désignation d'une résidence principale dans la déclaration de revenus. Par conséquent, pour les dispositions se produisant au cours de la période de communication, y compris celles se produisant dans l'année d'imposition 2016, la pénalité pour production tardive d'une désignation de résidence principale ne sera imposée que dans les cas extrêmes.

RÈGLES D'ATTRIBUTION DU REVENU

Les règles d'attribution du revenu empêchent de nombreuses formes de fractionnement du revenu entre les membres d'une famille. Si ce n'était de ces règles, un conjoint ayant un revenu élevé pourrait facilement transférer un revenu de placement au conjoint ou à un enfant mineur ayant un faible revenu et économiser de l'impôt (puisque des taux d'impôt inférieurs s'appliquent à des niveaux inférieurs de revenu).

Pour les transferts entre époux (ou conjoints de fait), la règle de base veut que, si vous prêtez de l'argent ou transférez un bien à votre conjoint, tout revenu tiré ultérieurement du bien vous sera attribué et entrera dans votre revenu (plutôt que dans le revenu de votre conjoint). De la même manière, tous les gains en capital imposables réalisés sur le bien vous seront attribués. (En revanche, si l'opération sur le bien se solde par une perte ou une perte en capital, cette perte vous sera également attribuée.)

Dans le cas d'enfants mineurs, la règle de base veut que, si vous prêtez ou transférez un bien à un enfant ayant avec vous un lien de dépendance (y compris un neveu ou une nièce) de moins de 18 ans, tout revenu tiré ultérieurement du bien vous sera attribué.

L'attribution s'arrête l'année où l'enfant atteint 18 ans. La règle d'attribution ne s'applique pas aux gains en capital, ce qui vous permet de fractionner légitimement de tels gains avec vos enfants ou petits-enfants mineurs.

Les règles d'attribution peuvent s'appliquer même si le bien prêté ou transféré est remplacé par un autre bien (en vertu des règles relatives aux « biens de remplacement »). Par exemple, si vous donnez à votre conjoint des actions qu'il vend et dont il utilise le produit pour acheter des obligations, les intérêts sur les obligations continueront de vous être attribués. Les règles relatives aux biens de remplacement peuvent rester actives indéfiniment, de telle sorte que l'attribution se continuera même si votre conjoint continue de vendre le ou les biens et d'utiliser le produit pour acheter des biens de remplacement.

Exceptions

Heureusement, l'application des règles d'attribution connaît diverses exceptions, dont voici quelques-unes des plus importantes :

- L'attribution ne s'applique pas aux cadeaux ou transferts de bien à des enfants adultes. Vous pouvez donc fractionner facilement un revenu avec vos enfants de 18 ans ou plus. (Une règle anti-évidement peut s'appliquer aux prêts consentis à des adultes ayant un lien de dépendance, s'il peut être démontré que l'un des motifs principaux du prêt est de réduire votre impôt. Elle ne s'applique toutefois pas aux transferts autres que des prêts.)
- L'attribution ne s'applique pas à un revenu d'entreprise. Vous pouvez donc donner à votre conjoint ou votre enfant mineur de l'argent ou un autre bien qu'ils peuvent utiliser pour gagner un revenu d'entreprise qui ne vous sera pas attribué.
- L'attribution ne s'applique pas si vous prêtez de l'argent au taux d'intérêt prescrit (en vertu de la LIR) en vigueur au moment du prêt. Ce taux est actuellement de 1 %. Ainsi, vous pourriez prêter de l'argent à votre conjoint à 1 % d'intérêt et, s'il investissait cet argent et faisait un rendement de 6 %, il n'y aurait pas d'attribution. Cependant, vous incluriez l'intérêt de 1 % dans votre revenu, et il déduirait la charge d'intérêt correspondante de 1 %.

En fait, 5 % du rendement de 6 % seraient imposés entre ses mains et 1 % entre les vôtres. Fait intéressant, le prêt peut prévoir n'importe quelle durée. Par exemple, l'exception pourrait s'appliquer pendant 20 ans s'il s'agissait d'un prêt de 20 ans. Cette exception ne s'applique toutefois que si votre conjoint (ou enfant) vous paie effectivement l'intérêt au cours de chaque année du prêt ou au plus tard le 30 janvier de l'année suivante. Si votre conjoint ou enfant est en retard même d'un seul paiement, l'exception ne s'applique plus au prêt en cause.

- Les règles d'attribution ne s'appliquent pas si vous vendez le bien à votre conjoint ou votre enfant pour un montant égal ou supérieur à la juste valeur marchande du bien. Comme pour l'exception relative à un prêt décrite ci-dessus, si la contrepartie vous est remise sous la forme d'une dette, vous devez demander au moins le taux d'intérêt prescrit en vigueur au moment de la vente. Votre conjoint ou votre enfant doit vous payer l'intérêt au cours de chaque année ou au plus tard le 30 janvier de l'année suivante. Dans le cas d'une vente à votre conjoint, cette exception ne s'applique que si vous faites le choix de vous soustraire au « roulement » libre d'impôt entre conjoints qui s'appliquerait automatiquement par ailleurs aux transferts entre conjoints. Cela signifie que le transfert du bien se fera normalement à la juste valeur marchande, ce qui pourrait générer un gain en capital pour vous si la valeur devait excéder votre coût du bien.
- L'attribution ne s'applique pas à un revenu réinvesti (secondaire). Par conséquent, si votre conjoint ou votre enfant réinvestit le revenu tiré de l'argent du bien que vous lui avez prêté ou transféré, le revenu gagné sur le réinvestissement ne sera pas soumis à l'attribution.
- Les règles d'attribution concernant votre conjoint ne s'appliquent pas après un divorce. Le revenu tiré de l'attribution cesse au moment de la séparation, même si l'attribution de gains en capital ne cesse au moment de la séparation que si vous et votre conjoint dont vous êtes séparé faites un choix conjoint.

- Les règles d'attribution ne s'appliquent pas si vous acquittez des dépenses personnelles de votre conjoint, y compris son impôt sur le revenu. En ce faisant, toutefois, votre conjoint peut être en mesure d'utiliser ses propres fonds pour acquérir des placements, et le revenu de ces placements ne vous sera pas attribué.
- Si votre conjoint a un compte d'épargne libre d'impôt (CELI), vous pouvez lui donner de l'argent à investir dans ce compte et il n'y aura pas d'attribution sur quelque revenu gagné ultérieurement dans le CELI (simplement parce que le revenu n'est pas assujéti à l'impôt pendant qu'il est dans le régime ou à son retrait).
- Si vous contribuez au régime enregistré d'épargne-retraite (REER) de votre conjoint, il n'y a pas d'attribution si ce dernier retire les fonds et le revenu, en général aussi longtemps qu'aucun retrait n'est effectué dans l'année au cours de laquelle vous avez contribué au régime ou les deux années suivantes.

IMPÔT SUR LE REVENU FRACTIONNÉ AVEC DES MINEURS

L'impôt fractionné avec des mineurs (le « kiddie tax ») n'est pas une règle d'attribution du revenu puisqu'il s'applique à un enfant mineur plutôt qu'il attribue un revenu à l'un des parents de l'enfant. Cependant, comme il s'applique au taux d'impôt marginal le plus élevé, il est tout aussi (ou plus) dévastateur que les règles d'attribution.

Comme l'expression le dit, cet impôt s'applique au « revenu fractionné » d'un enfant, dans la mesure où celui-ci a moins de 18 ans. Le revenu fractionné comprend les avantages à un actionnaire et les dividendes reçus sur des actions de sociétés privées. Il ne vise pas les dividendes de sociétés publiques ou de fonds communs de placement

Il s'applique en outre au revenu que l'enfant tire d'une fiducie ou d'une société de personnes provenant de services ou de biens fournis à une entreprise dans laquelle l'un des parents participe (des exigences plus précises doivent être respectées). Il peut également s'appliquer au revenu tiré d'une fiducie ou d'une société de personnes si la fiducie ou la société de personnes fournit des services à un tiers et que l'un des parents participe activement à la prestation des services.

Le revenu fractionné comprend en outre le gain réalisé par un enfant mineur sur la vente d'actions d'une société privée à une personne ayant avec lui un lien de dépendance. Le gain est réputé ne pas être un gain en capital, mais plutôt un dividende qui entre dans le revenu fractionné. Le gain ne peut donc être admissible à l'exonération des gains en capital, qui autrement exempte de l'impôt les gains sur la vente d'actions de certaines sociétés exploitant une petite entreprise.

L'impôt sur le revenu fractionné ne s'applique pas à compter de l'année au cours de laquelle l'enfant atteint l'âge de 18 ans. Il ne s'applique pas non plus au revenu ou aux gains tirés de biens hérités de l'un des parents de l'enfant, ou de qui que soit d'autre, si l'enfant fréquente à temps plein un établissement d'enseignement post-secondaire ou s'il est handicapé.

Dans nombre de cas, le père ou la mère de l'enfant mineur sera solidairement responsable du paiement de l'impôt sur le revenu fractionné. L'ARC pourra donc percevoir l'impôt auprès du père ou de la mère en même temps que de l'enfant mineur, ou en lieu et place de l'enfant mineur.

NOUVELLES RÈGLES CONCERNANT LES « BILLETS LIÉS »

Le budget fédéral de mars 2016 propose de nouvelles règles concernant l'imposition des « billets liés ». De manière générale, un billet lié est une créance, souvent émise par une société, dont le rendement est lié à un indice de référence comme la valeur d'un indice boursier, d'un indice de marchandises, ou quelque autre indice ou bien. L'intérêt sur le billet est habituellement payé à l'échéance plutôt que sur une base annuelle.

Par exemple, un billet à 3 ans pourra prévoir le remboursement du capital et le paiement des intérêts courus à l'échéance, les intérêts étant calculés par référence à l'augmentation de la valeur d'un indice boursier sur la période de 3 ans.

La LIR comporte des règles de calcul des intérêts courus qui s'appliquent aux titres de créance qui ne prévoient pas d'intérêt annuel. Cependant, ces règles sont difficiles à appliquer dans le cas des billets liés parce qu'on ne connaît pas les intérêts courus à la fin de chaque année où le billet reste dû.

En conséquence, certains contribuables qui vendent à profit des billets liés avant leur échéance estiment que le gain couru est un gain en capital plutôt qu'un revenu d'intérêt. Cette position est importante puisque la moitié seulement d'un gain en capital entre dans le revenu, alors que la totalité d'un revenu d'intérêt y est incluse.

Essentiellement, les nouvelles règles feront que le gain accumulé avant le transfert d'un billet lié sera réputé être un revenu d'intérêt et non un gain en capital.

Il est prévu en ce moment que les nouvelles règles prendront effet pour les dispositions de billets liés postérieures à 2016. (On avait annoncé, au départ, que ce serait en octobre 2016, mais le ministère des Finances a prolongé le délai de 3 mois dans un communiqué de presse du 16 septembre 2016.)

TAUX D'INTÉRÊT PRESCRITS

L'ARC a récemment annoncé les nouveaux taux d'intérêt prescrits s'appliquant aux montants qui lui sont dus et aux montants qu'elle doit aux particuliers et aux sociétés. Les montants sont susceptibles de changer à chaque trimestre civil.

Les taux suivants, qui s'appliquent du 1^{er} octobre 2016 au 31 décembre 2016, sont les mêmes depuis plusieurs trimestres :

- Le taux d'intérêt exigé sur les paiements en retard d'impôts, de cotisations au RPC et de cotisations à l'assurance-emploi est de 5 %, composé quotidiennement.
- Le taux d'intérêt payé sur les remboursements faits en retard par l'ARC à des sociétés est de 1 %, composé quotidiennement.
- Le taux d'intérêt payé sur les remboursements faits en retard par l'ARC à d'autres contribuables est de 3 %, composé quotidiennement.
- Le taux d'intérêt utilisé pour calculer les avantages imposables au titre de prêts avec intérêt faible ou nul consentis à des employés et à des actionnaires est de 1 %.

QU'EN DISENT LES TRIBUNAUX?

UNE PHARMACIENNE SALARIÉE N'A PU DÉDUIRE LES FRAIS JURIDIQUES ENGAGÉS POUR PRÉSERVER SON EMPLOI

En vertu de la LIR, un employé peut déduire les frais juridiques qu'il a engagé pour recouvrer un montant qui entrerait par ailleurs dans son revenu d'emploi, ou établir son droit à un tel montant. Par exemple, si vous intentez une poursuite contre votre employeur ou ancien employeur dans le but de recouvrer des salaires qui vous sont dus, les frais d'avocat sont déductibles.

Dans le récent arrêt *Ross*, la contribuable était employée comme pharmacienne depuis plusieurs années dans diverses pharmacies. Au cours d'une année, elle a été sanctionnée pour faute professionnelle par l'Ordre provincial des pharmaciens, et son permis d'exercice a été suspendu pour six mois. Elle a engagé des frais juridiques pour se défendre contre les accusations de faute professionnelle.

La contribuable a fait valoir qu'elle devait être en mesure de déduire les frais juridiques, puisqu'il lui était nécessaire d'établir son droit de continuer d'être employée comme pharmacienne et de gagner un revenu d'emploi. L'ARC a refusé la déduction.

En appel devant la Cour canadienne de l'impôt, la juge a confirmé la décision de l'ARC. Elle a conclu que la contribuable n'avait pas engagé les frais juridiques pour recouvrer un salaire, ou établir un droit à un salaire, mais plutôt afin de préserver un droit *futur* de travailler comme pharmacienne. Ces deux motifs étaient différents : en vertu du premier motif, les frais juridiques seraient déductibles, tandis qu'en vertu du second motif, ils ne le sont pas parce que la déduction n'est pas conforme au libellé spécifique de la LIR.

Le présent bulletin résume les faits nouveaux survenus en fiscalité ainsi que les occasions de planification qui en découlent. Nous vous recommandons, toutefois, de consulter un expert avant de décider de moyens d'appliquer les suggestions formulées dans la présente, pour concevoir avec lui des moyens adaptés à votre cas particulier.

Marcil Lavallée

OTTAWA
400-1420 place Blair Place
Ottawa ON K1J 9L8
T 613 745-8387
F 613 745-9584

GATINEAU
125-1160 boul. St-Joseph Blvd.
Gatineau QC J8Z 1T3
T 819 778-2428
F 613 745-9584

Marcil Lavallée, S.E.N.C. | G.P.

Société de comptables professionnels agréés
Partnership of Chartered Professional Accountants

BHD / IAPA
Nos partenaires canadiens et internationaux
Our Canadian and International Partners

Marcil-Lavallee.ca