

EXEMPLE DE CAS

Bulletin sur les ventes, l'impôt, la planification successorale, la tarification et les produits

Chalet au bord du lac maintenant utilisé comme résidence principale



Vous avez décidé de déménager au chalet à votre retraite. Quelles sont les incidences fiscales à long terme de cette décision?

Voici Maurice et Johanne. Ils ont décidé de vendre leur résidence principale en ville et de déménager à leur résidence au bord du lac dont ils sont propriétaires depuis 1995. Ils louent un petit condo pour être proches de leurs amis ainsi que des divertissements, et comme rempart en cas de mauvais temps lorsqu'ils retournent en ville. De plus, Johanne a décidé d'offrir ses services à titre de consultante; le condo en ville servira donc aussi pour ses affaires. Comment le gain en capital sur le chalet au lac sera-t-il calculé désormais?

Exemption sur le gain en capital de la résidence principale = $a \times b/c^*$

a : gain en capital autrement déterminé

b : 1 + nombre d'années d'imposition se terminant après la date d'acquisition, pendant lesquelles le chalet a servi de résidence principale et pendant lesquelles le propriétaire résidait au Canada.

c : nombres d'années d'imposition se terminant après le 31 décembre 1971 ou la date de l'acquisition du chalet, si cette dernière est postérieure, pendant lesquelles la propriété a appartenu à l'unité familiale.

* Folio de l'impôt sur le revenu S1-F3-C2, Résidence principale



Peter A. Wouters

Directeur, Planification fiscale et successorale et planification de la retraite, Gestion de patrimoine

Peter A. Wouters collabore avec des conseillers autonomes et d'autres professionnels pour sensibiliser les gens sur les enjeux et les préoccupations auxquels sont confrontés les particuliers bien nantis, les professionnels et les propriétaires d'entreprise. Il contribue à la recherche et à l'élaboration de solutions optimales pour les clients visant à améliorer leur bien-être financier tout en répondant à leurs souhaits et à leurs styles de vie particuliers. Chaque année, il donne plus d'une centaine d'ateliers, de séminaires et de conseils techniques à travers le pays, tant aux conseillers qu'aux clients, sur les enjeux, les concepts et les stratégies liés à la fiscalité, à la planification successorale et à la planification du revenu de retraite. En tant que gérontologue financier enregistré, il consacre une bonne partie de son temps à sensibiliser des gens de toutes les professions qui travaillent avec les personnes âgées ou qui sont spécialisés dans les besoins, les attentes et les problèmes propres à ces personnes. Dans ces activités, la planification complète du style de vie tient une place importante.

L'équipe Ventes-Impôt-Planification successorale-Tarification-Produits (Services VIP+) apporte son soutien à l'interne et aux courtiers par l'entremise, notamment, de séminaires, de formations, d'illustrations sur des concepts avancés et de consultations techniques sur des cas spécifiques.

Vous pouvez joindre Peter A. Wouters à peter.wouters@empire.ca.

Exemple de cas

Maurice et Johanne ont acheté leur chalet au lac en 1995 (après que l'exemption personnelle du gain en capital ait été abolie). Ils ont vendu leur résidence en 2016, puis ont désigné leur chalet comme résidence principale après l'ajout d'un agrandissement qui aura coûté 250 000 \$.

Au décès du couple en 2036, la valeur de la résidence a augmenté de 750 000 \$.

En présumant qu'il n'y a pas de changement dans le traitement fiscal applicable pendant les années qui suivent, quelle est la réduction relative aux gains en capital? Le prix d'achat de la propriété n'est pas inclus et constitue une partie du prix de base. N'oubliez pas que la valeur des améliorations domiciliaires peut modifier le coût ajusté de la résidence. Conservez les reçus. Le prix de base rajusté de la résidence a augmenté de 250 000 \$. Le gain en capital total n'est maintenant que de 500 000 \$.

Quelle portion du gain doit désormais être considérée aux fins de l'exemption pour la résidence principale?

$$\frac{500\,000 \$ * (1 + 21) \text{ [années 2016 à 2036]}}{42 \text{ [années 1995 à 2036]}} = 261\,904,76 \$$$

Le gain en capital réduit est de $500\,000 \$ - 261\,904,76 \$ = 238\,095,24 \$$

N'oubliez pas que 50 % du gain en capital est imposable.

Le gain en capital imposable est donc de $119\,047,62 \$$.

Le montant réel d'impôt dû variera entre 40 % et 54 % selon la province de résidence du couple.



N'oubliez pas de cliquer sur le texte en couleur pour consulter les articles connexes.

© 2019 par Peter A. Wouters

L'information présentée dans ce document est fournie à titre indicatif seulement et ne doit pas être interprétée comme constituant des conseils juridiques, fiscaux, financiers ou professionnels. Placements Empire Vie Inc. et ses sociétés affiliées déclinent toute responsabilité quant à l'utilisation ou à la mauvaise utilisation de cette information, ainsi qu'aux omissions relatives à l'information présentée dans ce document. L'information obtenue auprès de sources tierces est jugée comme fiable, mais la société ne peut en garantir l'exactitude. Veuillez demander conseil à des professionnels avant de prendre une quelconque décision.

Placements Empire Vie Inc., une filiale en propriété exclusive de L'Empire, Compagnie d'Assurance-Vie, est le gestionnaire des fonds communs de placement Empire Vie et le gestionnaire de portefeuille des fonds distincts de l'Empire Vie. Les placements dans les fonds communs de placement et les fonds distincts peuvent donner lieu à des frais de courtage, à des commissions de suivi, à des frais de gestion et à d'autres frais. **Tout montant affecté à un fonds distinct est placé aux risques du titulaire de contrat, et la valeur du placement peut augmenter ou diminuer.** La brochure documentaire du produit considéré décrit les principales caractéristiques de chaque contrat individuel à capital variable. Les polices de fonds distincts sont établies par L'Empire, Compagnie d'Assurance-Vie.

^{MD} Marque déposée de L'Empire, Compagnie d'Assurance-Vie. Placements Empire Vie Inc. utilise cette marque de commerce sous licence.