



Règles fiscales donnant droit à l'exemption pour résidence principale aux fiducies de protection de capital

par Claude Drapeau, notaire et planificateur financier



FIDUCIES PERSONNELLES

La fiducie personnelle est définie au paragraphe 248 (1) de la Loi de l'impôt sur le revenu. Nous avons traité de ce concept dans les chroniques antérieures. Rappelons sommairement que les fiducies personnelles, au sens fiscal, sont des fiducies testamentaires ou non testamentaires dans lesquelles aucun droit de bénéficiaire n'a été acquis pour une contrepartie payable à la fiducie ou à une personne qui a contribué à la fiducie.

Lorsque la fiducie de protection de capital constitue une fiducie personnelle au sens des lois fiscales, la fiducie peut alors demander l'exemption pour résidence principale afin de réduire ou d'éliminer le gain réalisé à la suite de la disposition d'une résidence principale par la fiducie.

RÈGLES HABITUELLES

Les règles habituelles relatives à l'exemption pour résidence principale s'appliquent également aux fiducies. Parmi ces règles, mentionnons qu'un contribuable peut désigner une seule résidence principale pour une année d'imposition donnée. Lors de la désignation d'une résidence principale pour une année d'imposition postérieure à l'année 1981, il n'est pas possible de désigner plus d'une résidence principale par « unité familiale ».

RÈGLES PARTICULIÈRES AUX FIDUCIES

Pour qu'une fiducie de protection de capital puisse obtenir l'exemption de résidence principale, les règles générales et supplémentaires suivantes s'appliquent :

1. La fiducie doit être « propriétaire » de la résidence principale.
2. La résidence était habitée par un bénéficiaire désigné ou par le conjoint, l'ex-conjoint ou l'enfant de ce bénéficiaire.
3. Aucune société (autre qu'un organisme de bienfaisance enregistré) ne devra avoir été bénéficiaire dans la fiducie.
4. La fiducie désigne la résidence concernée comme la seule résidence principale lui appartenant pour l'année donnée. Aucun choix de résidence principale ne devra avoir été fait par un bénéficiaire déterminé, ou par un membre de l'unité familiale pour chaque année pour laquelle la fiducie fait le choix de résidence principale.

Il faut comprendre que si l'un des bénéficiaires déterminés de la fiducie concernée a fait le choix de résidence

principale pour une autre résidence que celle détenue en fiducie (ex. : sa propre résidence personnelle), tel choix par le bénéficiaire concerné empêchera la fiducie de désigner la résidence qu'elle détient pour chaque année où le bénéficiaire déterminé a fait un tel choix. Autrement dit, il ne peut y avoir une désignation de résidence principale à la fois par la fiducie et par un bénéficiaire déterminé pour une même année.

La notion d'unité familiale est très importante dans le cas d'une résidence principale détenue par une fiducie de protection de capital. En effet, si une fiducie personnelle désigne, à la disposition d'un immeuble, un immeuble comme étant une résidence principale, l'immeuble concerné est réputé avoir été la résidence principale de chaque bénéficiaire déterminé de la fiducie pour chacune des années où le choix de résidence principale a été fait par la fiducie.

Aux fins de la qualification, par la fiducie personnelle, à l'exemption pour résidence principale, l'unité familiale est ainsi définie¹ :

- Une personne qui a été l'époux ou le conjoint de fait du bénéficiaire déterminé pendant toute l'année civile prenant fin dans l'année d'imposition, à moins que l'époux ou le conjoint de fait n'ait vécu pendant toute l'année civile séparé du bénéficiaire déterminé en vertu d'une séparation judiciaire ou d'un accord écrit de séparation.
- Les enfants du bénéficiaire déterminé, sauf ceux et celles qui étaient mariés, qui vivaient en union de fait ou qui étaient âgés de 18 ans ou plus au cours de l'année civile prenant fin dans l'année d'imposition.
- Lorsque le bénéficiaire déterminé n'était pas marié, ne vivait pas en union de fait ou n'était pas âgé de 18 ans ou plus au cours de l'année civile prenant fin dans l'année d'imposition,
 - la mère et le père du bénéficiaire déterminé,
 - les frères et les sœurs du bénéficiaire déterminé qui n'étaient pas mariés, ne vivaient pas en union de fait ou n'étaient pas âgés de 18 ans ou plus au cours de l'année civile.
- 5. Les fiduciaires devront produire les formulaires fiscaux appropriés (T1079 au fédéral et TP-274.A au provincial).

Il faut comprendre que les règles ci-haut s'appliquent pour chaque année où les fiduciaires font le choix de résidence

principale. Pour des raisons stratégiques de planification, les fiduciaires pourraient faire le choix de ne pas désigner la résidence pendant certaines années.

LES OPTIONS LORS DE LA DISPOSITION DE LA RÉSIDENCE

Lorsque la résidence devra être vendue, deux options sont possibles :

1. Vente de la résidence par les fiduciaires à un tiers.
2. Attribution de la résidence, par les fiduciaires, à l'un ou à plusieurs des bénéficiaires et, au moment opportun, vente de la résidence par le(s) bénéficiaire(s) concerné(s) à un tiers.

DISPOSITION DE LA RÉSIDENCE PRINCIPALE PAR LA FIDUCIE

Lorsque la protection de la résidence est encore recherchée, les fiduciaires ont avantage à conserver cet actif dans le patrimoine de la fiducie de façon à ce que le produit de la vente de la résidence demeure en fiducie. Ce capital pourra servir à l'acquisition d'une autre résidence ou pour toute autre fin prévue à l'affectation des biens en fiducie.

DISPOSITION DE LA RÉSIDENCE PRINCIPALE PAR UN BÉNÉFICIAIRE

Lorsque la protection recherchée au moment du transfert de la résidence en fiducie n'est plus nécessaire, les fiduciaires pourront attribuer la résidence à l'un ou à plusieurs bénéficiaires. Il en sera de même si le choix de résidence principale par la fiducie contaminait, pour l'un ou l'autre des bénéficiaires, le droit d'utiliser son exemption pour une résidence principale qu'il détiendrait personnellement.

Lorsque le bénéficiaire concerné disposera de la résidence à un tiers, il sera alors présumé avoir été propriétaire de la résidence depuis l'acquisition de la résidence par la fiducie et non depuis l'attribution qui lui en a été faite. Le bénéficiaire concerné pourra alors réclamer l'exonération pour résidence principale dans les limites permises par la loi.

La protection de la résidence principale en utilisant les fiducies de protection de capital doit être encouragée pour tous les clients dont les risques personnels ou d'affaires justifient un tel investissement.

¹ Bulletin d'interprétation IT-120R6 – Résidence principale

Suite notariale

PARA-MAÎTRE WEB ... Un vrai jeu d'enfant!!

Publication en ligne sans frais au Registre foncier

Copie de sauvegarde journalière par la Suite Notariale

Transmission des rapports de testaments et mandats sans frais

Informez-vous sur nos programmes de formation

Accessible de partout de façon sécuritaire

Ne nécessite aucun serveur

Environnement de démonstration disponible

Modèles balisés offerts

Migration gratuite de vos données Focus, Procardex ou Pro-Notaire

41.67 \$ ou moins par mois par usager*

*Exemple de volume + 1.50 \$ par mois de frais d'adhésion à CISN

1-866-301-2476 ou sac@suite-notariale.com

www.suite-notariale.com