



JUIN 2013

- TRANSFÉRER DES ACTIONS À VOTRE REER
- VENDRE UNE AIRE DE STATIONNEMENT DANS UNE COPROPRIÉTÉ – REMBOURSEMENT SURPRISE
- ORDONNANCES DE SAISIE-ARRÊT
- RÈGLEMENT D'UN DIFFÉREND COMMERCIAL – LA COMPOSANTE TPS OU TVH
- QU'EN DISENT LES TRIBUNAUX?

TRANSFÉRER DES ACTIONS À VOTRE REER

Devriez-vous transférer des actions que vous détenez déjà à votre REER?

L'idée peut être attrayante. Les actions que vous transférez sont considérées comme une **cotisation à votre REER**. Si vous avez des droits de cotisation inutilisés au titre d'un REER, vous pouvez alors obtenir une **déduction fiscale** importante pour les actions que vous détenez déjà. Si vous n'avez pas versé le maximum des cotisations REER auxquelles vous aviez droit, il se peut que vous ayez accumulé des droits de cotisation importants depuis 1991. (Ces droits de cotisation peuvent être reportés en avant indéfiniment.)

Vous devez toutefois être au courant d'un certain nombre de problèmes et d'écueils :

1. Une cotisation – pas un échange!

Vous pouvez verser des actions à votre REER, sous réserve de certaines contraintes décrites ci-dessous, mais vous ne pouvez **échanger** des actions pour d'autres actions, titres ou liquidités qui sont dans votre REER!

Certains contribuables ont trouvé des moyens de manipuler leur revenu aux fins de l'impôt en faisant entrer ou sortir des titres de leur REER (à

un moment choisi peut-être pour que d'importants dividendes soient versés en franchise d'impôt au REER). Le ministère des Finances a mis un frein à ce stratagème il y a quelques années, et a introduit des règles qui pénalisent sévèrement les contribuables qui versent des actifs dans leur REER en échange de liquidités ou d'autres actifs. Tout revenu ou gain réalisé sur ces actifs dans le REER sera confisqué à 100 %.

Assurez-vous de cotiser au REER, et non pas d'échanger les actions pour quelque chose d'autre que le REER détient déjà.

2. Les actions sont-elles admissibles?

Les actions de sociétés cotées sur les bourses canadiennes ne causent pas problème. Par contre, vous devez vous assurer que les actions de sociétés « privées » ou de sociétés étrangères sont admissibles comme placements du REER. Certaines le sont, mais les règles sont complexes et doivent être examinées attentivement par un expert.

Les règles applicables aux sociétés privées exigent en général que vous et les membres de votre famille ne déteniez pas 10 % ou plus des actions de quelque catégorie de la société, et que celle-ci utilise la presque totalité de ses actifs dans une entreprise exploitée activement au Canada. Les règles relatives aux sociétés

étrangères exigent en général qu'elles soient cotées sur des bourses déterminées (ce qui inclut toutes les grandes bourses des États-Unis et des bourses déterminées dans quelque 25 autres pays).

3. Gain en capital sur le transfert

Lorsque vous transférez des actions à votre REER, vous êtes réputé pour les avoir vendues à leur juste valeur marchande aux fins de l'impôt. Si la valeur marchande est supérieure à votre coût de base, vous réalisez un **gain en capital**.

La moitié du gain en capital sera incluse dans votre revenu et assujettie à l'impôt (sauf dans la mesure où vous avez des pertes en capital inutilisées subies dans l'année même ou reportées d'autres années). Vous devrez tenir compte de ce coût dans la détermination de la valeur de la cotisation au REER.

EXEMPLE

Vous détenez des actions d'une société « publique », que vous avez achetées en 2010 pour 6 000 \$. Elles valent maintenant 10 000 \$. Vous avez des droits de cotisation inutilisés à un REER de 10 000 \$. Votre revenu est suffisamment élevé pour que vous vous situiez dans la tranche d'imposition de 45 % (impôt combiné fédéral et provincial).

Si vous transférez les actions à votre REER, vous aurez droit à une déduction de 10 000 \$, qui vaudra **4 500 \$** dans votre déclaration de revenus de 2013.

Cependant, vous aurez aussi un gain en capital de 4 000 \$, puisque vous serez réputé pour avoir vendu les actions 10 000 \$. La moitié de ce gain, soit 2 000 \$, entrera dans votre revenu. Imposé à 45 %, ce gain se traduira par un impôt de **900 \$**.

Vous profiterez donc toujours du transfert, mais votre économie d'impôt nette sera de 3 600 \$ plutôt que de 4 500 \$. (Si vous donnez plutôt les actions à un organisme de bienfaisance, vous ne paierez pas d'impôt sur le gain en capital, et votre économie d'impôt sera d'environ 4 500 \$.)

4. Pas de perte en capital sur le transfert

Comme il a été mentionné ci-dessus, lorsque vous transférez des actions à votre REER, vous êtes réputé pour les avoir vendues à leur juste valeur marchande aux fins de l'impôt. Cependant, si cette valeur est inférieure au coût des actions



pour vous, **vous ne pouvez déduire une perte en capital**. La clause 40(2)(g)(iv)(B) de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (LIR) interdit expressément la déduction d'une perte en capital sur des actions que vous transférez à votre REER (ou à celui de votre conjoint).

Il est difficile de quantifier ce qu'il vous en coûtera de ne pas pouvoir déduire la perte en capital, parce que cela dépend de divers autres facteurs. Les pertes en capital ne peuvent normalement être déduites que des gains en capital. Si vous avez d'autres gains en capital disponibles, la perte en capital peut avoir de la valeur. En pareil cas, vous devriez assurément envisager de *vendre* les actions sur le marché en subissant une perte en capital, puis de transférer l'argent obtenu à votre REER. (Le REER ne peut racheter les mêmes actions dans les 30 jours suivants, car la déduction de la perte en capital vous sera refusée à titre de « perte apparente ».)

5. Le coût de retirer les fonds

N'oubliez pas que les fonds dans votre REER sont imposés au moment où vous les retirez. Le transfert vous permet un report de l'impôt qui peut être de grande valeur, en particulier parce que les fonds s'accumulent en franchise d'impôt dans le REER. Cependant, lorsque vous voudrez utiliser les fonds, vous devrez payer l'impôt. L'institution financière prélèvera un pourcentage du montant que vous retirerez, à titre de paiement anticipé de l'impôt exigible sur ce montant.

Si vous transférez des actions à votre REER, assurez-vous de bien connaître ces coûts si vous pensez avoir besoin des fonds sous peu. De plus, si vous retirez les fonds, vous aurez effectivement dilapidé vos droits de cotisation pour les années futures.

6. Pas de crédit d'impôt pour dividendes ou de traitement spécial des gains en capital

Tant les dividendes que les gains en capital que vous réalisez personnellement bénéficient d'un allègement fiscal particulier. Pour les dividendes de sociétés canadiennes, vous obtenez le crédit d'impôt pour dividendes, qui compense une grande partie de l'impôt payé par la société sur le revenu qu'elle a dû gagner pour vous verser le dividende. Le taux d'imposition le plus élevé des dividendes peut, en conséquence, se situer dans la tranche de 25 % plutôt que d'environ 45 % (les détails dépendent de votre province de résidence ainsi que de votre niveau de revenu imposable). Les gains en capital, comme il a été mentionné ci-dessus, ne sont imposés que pour la moitié, de telle sorte que le taux le plus élevé est habituellement d'un peu moins de 25 %.

Si vous versez des actions dans votre REER, vous perdez ces deux avantages. Dividendes ou gains en capital se traduisent simplement par plus de fonds dans le REER. Celui-ci ne paie pas d'impôt. Cependant, lorsque vous retirez les fonds du REER, vous êtes pleinement imposé sur le montant retiré, sans bénéficier de crédit pour le fait qu'une partie des fonds retirés ont été reçus à titre de dividendes ou de gains en capital.

Si vous laissez les fonds dans votre REER pendant de nombreuses années, ces inconvénients peuvent être compensés par d'autres avantages, comme la déduction fiscale initiale et l'accumulation en franchise d'impôt dans le REER, ainsi que le fait que vous vous situerez peut-être dans une tranche d'imposition inférieure lorsque vous retirerez éventuellement les fonds lors de votre retraite. Vous souhaitez peut-être, toutefois, calculer les valeurs relatives, compte tenu de la durée pendant laquelle vous envisagez laisser les actions dans le REER et du taux de rendement prévu.

Conclusion

Transférer des actions à votre REER peut être une excellente façon d'obtenir une déduction fiscale immédiate si vous avez des droits de cotisation inutilisés. Cette façon de faire n'est toutefois pas toujours avantageuse. Vous ne devez pas minimiser les écueils et les coûts connexes.



VENDRE UNE AIRE DE STATIONNEMENT DANS UNE COPROPRIÉTÉ - REMBOURSEMENT SURPRISE

La TPS ou la TVH s'applique-t-elle lorsque vous vendez une aire de stationnement dans un immeuble d'habitation en copropriété?

La réponse surprend.

Si vous vendez l'aire de stationnement avec un appartement en copropriété qui a déjà servi, la réponse est négative. L'appartement et l'aire de stationnement sont tous deux exonérés. (L'exonération pour l'aire de stationnement est prévue dans la *Loi sur la taxe d'accise*, Annexe V, Partie I, article 8.)

Supposons que vous vendez l'aire de stationnement séparément. Par exemple, vous avez acheté deux aires de stationnement avec votre appartement, et vous n'avez plus besoin de l'une d'elles. Dans ce cas, l'exonération ne s'applique pas. La vente est taxable. Même si vous n'êtes pas inscrit au régime de la TPS/TVH et ne produisez normalement pas de déclarations de TPS/TVH, vous devez percevoir la TPS ou la TVH sur la vente, produire une déclaration et remettre la taxe à l'Agence du revenu du Canada (ARC) (ou à Revenu Québec au Québec, si la taxe de vente du Québec s'applique également).

Cependant, si vous avez payé la TPS ou la TVH sur l'achat de l'aire de stationnement (ce qui sera le cas si vous avez acheté la copropriété neuve), une règle peu connue de la Loi sur la taxe d'accise vous permettra d'obtenir un **remboursement d'une partie ou de la totalité de la taxe que vous avez payée initialement**. Vous réduirez le montant que vous devez envoyer à l'ARC du montant perçu à l'égard de l'aire de stationnement.

Ce remboursement est prévu à l'article 193 de la *Loi sur la taxe d'accise* (à titre de crédit de taxe sur intrants), si vous êtes déjà inscrit au régime de la TPS/TVH, ou à l'article 257 (à titre de remboursement, dans les autres cas). (Nous donnons ce renvoi parce que cette règle est peu connue – la plupart des comptables et des avocats ne seront pas au courant).

Selon cette règle, si vous vendez un bien immeuble dans le cadre d'une vente taxable, et que vous avez payé sur l'achat la TPS ou la TVH que vous n'avez pu recouvrer, vous avez droit à un crédit ou à un remboursement spécial lors de la vente, ce qui a pour but d'empêcher une double taxation du bien.

Cette règle est un peu compliquée mais, si vous êtes dans cette situation, il peut être fort utile d'en connaître les détails.

Le calcul se fonde sur la « teneur en taxe » du bien, qui correspond essentiellement à la TPS ou à la TVH que vous avez payée à l'achat, mais réduite proportionnellement si le bien a perdu de la valeur.

EXEMPLE

Denise a acheté un appartement en copropriété en 2008 en Alberta et elle a payé, comme élément inclus dans le prix, pour deux aires de stationnement à 21 000 \$ chacune, y compris la TPS. Elle vend aujourd'hui une de ces aires de stationnement pour 23 100 \$ (selon le contrat de vente, le prix comprend toute TPS applicable). Denise n'est pas inscrite au régime de la TPS/TVH, puisqu'elle n'exploite pas d'entreprise.

Comme Denise ne vend pas son appartement en même temps que l'aire de stationnement, la vente est taxable.

Le prix de vente est effectivement de 22 000 \$ plus 1 100 \$ de TPS. Denise reçoit 23 100 \$ sur la vente, et elle doit remettre 1 100 \$ de TPS à l'ARC.

Toutefois, avant de remettre la TPS, Denise peut demander le remboursement en vertu de l'article 257 de la *Loi sur la taxe d'accise*.

La « teneur en taxe » (TET) de l'aire de stationnement est de 1 000 \$, soit la TPS que Denise a payée lors de l'achat (20 000 \$ plus la TPS de 5 %, à savoir 1 000 \$).



Comme la valeur n'a pas diminué par rapport aux 20 000 \$ du début (elle est passée à 22 000 \$), la TET n'est pas diminuée par rapport à 1 000 \$.

Denise peut donc déduire un remboursement de 1 000 \$ sur la somme qu'elle doit remettre à l'ARC. Elle ne doit envoyer qu'un chèque de 100 \$, non de 1 100 \$.

Cet exemple est assez simple. Si l'aire de stationnement a perdu de la valeur, et que le taux de la TPS ou de la TVH a été modifié dans la province depuis l'achat de l'aire de stationnement, le calcul peut être plus complexe.

Le même crédit ou remboursement s'applique dans d'autres situations où un contribuable achète un bien immeuble et paie la TPS ou la TVH qu'il ne peut recouvrer, puis vend le bien plus tard. Il s'applique, par exemple, à un immeuble de bureaux détenu par un médecin ou un dentiste qui l'utilise dans l'exercice de sa profession et ne peut demander de crédit de taxe sur intrants parce que ses services sont exonérés de TPS ou de TVH, puis qui vend l'immeuble.

ORDONNANCES DE SAISIE-ARRÊT

L'ARC dispose de diverses armes qu'elle peut utiliser lorsqu'elle essaie de recouvrer de l'argent d'une personne qui a une dette fiscale, qu'il s'agisse d'impôt sur le revenu ou de TPS/TVH.

L'une de ces armes est l'ordonnance de saisie-arrêt, connue également comme la « **demande formelle de paiement** » ou la lettre de saisie-arrêt adressée à un tiers. Cette demande peut être émise en vertu de l'article 224 de la LIR ou, pour les dettes de TPS/TVH, en vertu de l'article 317 de la *Loi sur la taxe d'accise*.

Si vous recevez une ordonnance de saisie-arrêt renvoyant à l'un de ces articles, **et que vous devez quelque montant au débiteur fiscal**, vous devez alors verser le montant en cause (à hauteur du plafond de la dette fiscale indiquée dans l'ordonnance de saisie-arrêt) à l'ARC. Sinon, l'ARC peut vous imposer pour ce montant.

La plupart des gens comprennent qu'ils doivent payer l'ARC plutôt que le débiteur fiscal.

Mais ce qu'ils ignorent souvent, toutefois, c'est que la personne qui reçoit l'ordonnance sera tenue de payer *même si elle ne paie rien au débiteur fiscal*, dans la mesure où elle a une obligation de payer quelque chose à ce dernier.

On a vu cela dans plusieurs jugements publiés. Même si la personne qui a reçu l'ordonnance de saisie-arrêt ne payait rien au débiteur fiscal, elle a dû payer l'ARC parce qu'elle *devait* de l'argent au débiteur fiscal.

Par conséquent, si vous recevez une ordonnance de saisie-arrêt, vous ne pouvez éviter de payer l'ARC en ne payant simplement rien de plus au débiteur fiscal! Si une dette existe, vous devez payer l'ARC ou faire face à un avis de cotisation. Et, si vous recevez un avis de cotisation, l'ARC peut saisir l'argent dans votre compte de banque ou saisir n'importe qui vous devant de l'argent.

RÈGLEMENT D'UN DIFFÉREND COMMERCIAL - LA COMPOSANTE TPS OU TVH

Si vous êtes propriétaire d'une entreprise ou en assurez la gestion, il vous arrive occasionnellement d'avoir des différends avec des clients ou des fournisseurs sur les conditions d'un contrat ou d'un paiement. Ces différends doivent parfois être soumis à des avocats, et ils aboutissent parfois en cour.

Quel que soit le temps requis pour en venir à un règlement, vous devez être au courant des conséquences de tout règlement ou dédommagement en matière de TPS ou de TVH. Votre avocat ne le sera peut-être pas.

Un règlement ou dédommagement pour violation de contrat sera habituellement considéré comme étant **taxe comprise** si les conditions suivantes sont remplies :

- Le paiement est fait par le « bénéficiaire » au « fournisseur » plutôt qu'à l'inverse. En d'autres termes, c'est l'acheteur, le locataire ou le client qui fait le paiement, et c'est le vendeur, le locateur ou le fournisseur qui le reçoit. (L'argent chemine dans le même sens qu'il l'aurait fait en vertu du contrat.)
- Le paiement concerne la violation, la résiliation ou la modification d'un **contrat ou accord**. (Il n'est pas nécessaire que le contrat soit *écrit*; un accord verbal d'achat ou de location d'un bien, ou de prestation d'un service, demeure un contrat.)
- La TPS ou la TVH était payable, ou aurait été payable, en vertu du contrat, s'il avait été exécuté comme prévu.

Le fournisseur (vendeur, locateur) doit retirer une fraction du total et la remettre à l'ARC à titre de TPS ou de TVH. La fraction dépend de la province. En Ontario ou au Nouveau-Brunswick, par exemple, où le taux de la TVH est de 13 %, la fraction est 13/113, soit juste un peu plus de 11,5 %. En Alberta, où le taux de la TPS est de 5 %, la fraction est 5/105.

Le bénéficiaire (acheteur, locataire) peut demander un crédit de taxe sur intrants et *recouvrer* le même montant auprès de l'ARC, pourvu qu'il ait été en mesure de demander le crédit si l'argent avait été payé en vertu du contrat.

Au Québec, la taxe de vente du Québec (TVQ) est traitée de la même façon, en plus de la TPS. La même règle s'applique à un montant qui est conservé à titre d'**acompte retenu pour débit**.



EXEMPLE

C (un constructeur) construit à Calgary une maison neuve en vue de la revendre. A (l'acheteur) fait une offre de 300 000 \$ pour la maison, en versant un acompte de 10 000 \$. Puis A change d'idée et se retire de la transaction, abandonnant l'acompte. C décide de ne pas le poursuivre et conserve les 10 000 \$.

C ne conserve pas effectivement 10 000 \$, puisque ce montant est considéré comme comprenant la TPS. La TPS est calculée à raison de 5/105 du montant, soit 476,19 \$. C ne reçoit donc réellement que 9 523,81 \$ plus la TPS de 5 % ou 476,19 \$, montant qu'il doit remettre à l'Administration.

(Notez que, dans ce cas, l'acompte comprend la totalité de la TPS de 5 % bien que, si la vente de la maison avait été menée à terme, 1,8 point de pourcentage de la TPS aurait été remboursé à A du fait du nouveau remboursement pour habitations neuves.)

Ces règles ne s'appliquent pas aux paiements faits par un fournisseur – par exemple, un paiement fait par un bailleur dans le but d'annuler par anticipation le bail d'un preneur. Elles ne s'appliquent pas non plus aux paiements qui ne sont pas liés à un contrat – par exemple, des paiements pour dommages causés par la négligence, notamment lorsqu'une personne avec laquelle vous n'avez pas de relation contractuelle endommage un bien de votre entreprise.



QU'EN DISENT LES TRIBUNAUX?

Constructeurs de maisons démasqués pour avoir prétendu qu'une maison neuve était destinée à leur utilisation personnelle

Le récent arrêt *Sangha and Sekhon v. The Queen* de la Cour canadienne de l'impôt est un bon exemple de ce qui arrive aux constructeurs de maisons qui construisent une maison neuve en vue de la revente, mais prétendent qu'ils l'ont construite en vue de leur utilisation personnelle.

Un particulier qui construit réellement une maison en vue de l'habiter ne subit pas de conséquences fiscales négatives. Il paie la TPS ou la TVH sur les coûts de construction (et peut avoir droit à un remboursement partiel pour habitation neuve), et c'est là toute la taxe qu'il paie. S'il habite dans la maison pendant quelques années puis décide de la vendre, tout gain réalisé sur la maison est libre d'impôt au titre de la « résidence principale ». La plupart des gens savent cela. De plus, lorsqu'il vend la maison, il n'y a ni TPS ni TVH (ni TVQ, au Québec) sur la vente.

Cette histoire est bien différente de celle d'une personne qui construit une maison dans l'intention de la vendre à profit. Cette personne est réputée d'avoir exploité une « entreprise » de construction de maisons (même si elle n'en construit qu'une seule). Lorsqu'elle vend la maison neuve, la TPS/TVH s'applique à la vente (bien que la personne puisse normalement demander des crédits de taxe sur intrants pour recouvrer la TPS ou la TVH qu'elle a payée sur les coûts de construction). Du côté de l'impôt sur le revenu, le gain réalisé sur la maison est pleinement imposable à titre de revenu d'entreprise, même si la personne a habité la maison. L'exemption de « résidence principale » ne s'applique qu'aux immobilisations et, pour une personne qui construit une maison pour la vendre, la maison n'est pas une immobilisation, mais un élément de stock.

Sangha et Sekhon étaient de grands amis. Ils ont décidé d'acheter un lot vacant à Vancouver pour le revendre à profit. Après avoir acheté ce lot, ils décident ensuite d'y construire

une maison. Peu après la fin de la construction, ils la mettent en vente et la vendent en quelques mois. Ceci est un exemple type d'un constructeur qui sera imposé sur le gain à titre de profit d'entreprise.

Ils ont vendu la maison en quelques mois. Certes, aux fins de l'impôt, ils ont fait valoir qu'ils n'étaient pas tenus de déclarer leur gain comme un profit d'entreprise puisque la maison était leur « résidence principale », car ils avaient prétendu y emménager. Ils n'ont pas non plus perçu ni remis la TPS sur la vente.

L'ARC, qui dispose désormais de bons outils pour traquer et trouver les contribuables qui n'ont détenu des immeubles que pendant un court laps de temps avant de les revendre, a imposé le gain de Sangha et Sekhon comme un profit d'entreprise, et a établi un avis de cotisation pour la TPS non remise en faisant valoir qu'ils étaient les « constructeurs » de la maison. Sangha et Sekhon ont interjeté appel auprès de la Cour canadienne de l'impôt.

La cour a rejeté les appels. L'histoire des appelants n'avait pas la moindre crédibilité, la preuve qu'ils avaient construit la maison avec l'intention de la revendre étant accablante. Ils ne l'avaient effectivement jamais habitée.

Notez également que, si Sangha et Sekhon avaient réellement déménagé dans la maison et l'avaient habitée comme résidence, ils n'auraient pas été en meilleure position. Déménager dans la maison (ou la louer) aurait enclenché la règle de la « fourniture à soi même », qui aurait obligé le contribuable à payer la TPS immédiatement sur la pleine valeur de la maison (y compris la valeur du terrain). La vente ultérieure de la maison serait exonérée.

* * *

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.