

DESTINATAIRE : *****

EXPÉDITRICE : *****
SERVICE DE L'INTERPRETATION RELATIVE AUX ENTREPRISES

DATE : LE 3 MAI 2006

OBJET : RESIDENCE PRINCIPALE
N/REF. : 06-0101946

La présente est pour faire suite à votre courriel du ***** dans lequel vous demandez notre opinion concernant l'application de la *Loi sur les impôts* (L.R.Q., c. I-3), ci-après désignée « LI », à l'égard de l'exemption pour résidence principale.

Faits

Notre compréhension des faits est la suivante :

1. La conjointe du contribuable était la propriétaire enregistrée de la résidence principale depuis le *****.
2. Préalablement à cet achat, elle aurait signé une contre-lettre (devant témoin) dans laquelle elle confirme agir pour le compte de son conjoint, et s'engage à lui remettre tous ses droits et titres sur demande.
3. En septembre 2003¹, la conjointe est cotisée à titre d'administratrice de la société *****, suivant les dispositions de l'article 24.0.1 de la *Loi sur le ministère du Revenu* (L.R.Q., c. M-31), ci-après désignée « LMR », et de l'article 323 de la *Loi sur la taxe d'accise* (L.R.C. (1985), c. E-15), ci-après désignée « LTA ». Cette société est redevable de droits provinciaux et fédéraux pour plus de *****.
4. En novembre 2003, Madame cède au contribuable, pour 1 \$ et autres considérations, la résidence principale.

¹ Les dates sont mentionnées à titre illustratif seulement et ne sont pas réelles.

5. La conjointe a produit sa déclaration de revenus pour l'année d'imposition 2003 et a été cotisée en 2004. Dans cette déclaration de revenus, la conjointe ne déclare pas l'aliénation de la résidence principale et ne produit pas le formulaire pour l'exemption du gain en capital réalisé à la suite de l'aliénation de la résidence familiale.
6. En septembre 2004, le contribuable est cotisé en vertu de la LMR et de la LTA à la suite du transfert effectué en novembre 2003.
7. Revenu Québec n'a retracé aucune information qui pourrait être considérée comme étant une divulgation, par une intervention écrite ou verbale, dans le dossier fiscal de la conjointe.

Interprétation demandée

Lorsqu'un particulier transfère la résidence familiale à son conjoint, des formalités particulières doivent-elles être effectuées?

Interprétation donnée

L'article 454 de la LI² prévoit que lorsqu'une immobilisation d'un particulier est transférée à son conjoint à un moment où tous les deux résident au Canada, ce transfert est réputé être effectué en franchise d'impôt, c'est-à-dire que le bien est réputé être aliéné par le particulier et acquis par son conjoint pour un montant égal au prix de base rajusté, à moins qu'un choix valide n'ait été fait par le particulier afin que les dispositions du paragraphe 1 de l'article 73 de la LIR, ne s'appliquent pas.

Lorsque le bien aliéné est la résidence principale du particulier et que l'article 454 de la LI s'est appliqué, cette résidence est réputée avoir été la propriété du conjoint depuis que le particulier l'a acquise et elle est réputée avoir été la résidence principale du conjoint pendant toutes les années au cours desquelles elle a été la résidence principale du particulier³.

Aucun choix valide ne semble avoir été fait par la conjointe du contribuable afin que les dispositions du paragraphe 1 de l'article 73 de la LIR ne s'appliquent pas à ce transfert. Donc, aucune conséquence fiscale n'a découlé du transfert de la résidence principale par

² Paragraphe 1 de l'article 73 de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (L.R.C. (1985), c. 1, 5^e suppl.), ci-après désignée « LIR ».

³ Article 272 de la LI.

la conjointe en faveur du contribuable et elle n'était pas tenue de produire le formulaire TP-274 intitulé « *Désignation d'un bien comme résidence principale* » avec sa déclaration de revenus pour l'année du transfert. Cependant, ce formulaire devra être produit par le contribuable à l'égard de l'année où il aura aliéné ou sera réputé avoir aliéné à son tour la résidence principale.

Pour toute question concernant la présente note, n'hésitez pas à communiquer avec la soussignée au *****.
