

Québec, le 8 mars 2011

Objet : Fin d'un droit viager
N/Réf. : 10-009419-001

*****,

La présente est pour faire suite à votre demande d'interprétation datée du ***** concernant l'application de la Loi sur les impôts (L.R.Q., c. I-3), ci-après désignée « LI », à l'égard d'un droit viager.

FAITS

Notre compréhension des faits est la suivante :

1. En 1985, Père et Mère, ci-après désignés les « Usufruitiers », ont reçu par donation de leurs parents, un immeuble dont la juste valeur marchande était alors de 25 000 \$¹.
2. En 1996, les Usufruitiers ont contracté une hypothèque immobilière sur cet immeuble.
3. En 1998, devant l'incapacité de payer des Usufruitiers, l'institution financière a pris possession de l'immeuble.
4. À la suite de cette reprise de possession, l'institution financière a vendu l'immeuble à la contribuable, la fille des Usufruitiers, en contrepartie d'une somme de 31 000 \$ alors que la juste valeur marchande s'élevait à 54 000 \$ à ce moment.
5. La contribuable a par la suite cédé un droit d'usage viager de la propriété en faveur de ses parents, les Usufruitiers.
6. À compter de ce jour, les Usufruitiers ont assumé toutes les dépenses relatives à la propriété.

¹ Les dates et les montants dans cette lettre ont été modifiés pour éviter toute reconnaissance.

7. Actuellement, la juste valeur marchande de l'immeuble est d'environ 160 000 \$.
8. Au cours des années 1998 à 2010, la contribuable était également propriétaire d'une résidence où elle habitait avec son conjoint et ses enfants.
9. Les Usufruitiers désirent abandonner leur droit d'usage purement et simplement.
10. La fiducie réputée (droit d'usage) effectuerait le choix prévu à l'article 688.0.1 de la LI en vue d'aliéner la propriété à la juste valeur marchande.
11. La fiducie réputée désignerait la propriété comme résidence principale.
12. Par la suite, la contribuable aliénerait la propriété à une personne non liée.

INTERPRÉTATION DEMANDÉE

Quelles sont les conséquences fiscales résultant de l'abandon du droit d'usage et de l'aliénation de la propriété par la fiducie réputée ?

INTERPRÉTATION DONNÉE

Tout d'abord, il y a lieu de constater que votre demande concerne des contribuables précis et des transactions réalisées. Or, lorsqu'il s'agit de déterminer si une transaction complétée a reçu le traitement fiscal adéquat, la décision revient d'abord aux directions responsables de l'administration courante du régime fiscal au sein de Revenu Québec, et ce, à la suite de l'examen de tous les faits et documents pertinents, généralement dans le cadre d'un contrôle fiscal.

Nous tenons donc à préciser que la présente opinion ne constitue pas une décision anticipée au sens du bulletin d'interprétation ADM. 2/R7 « Décisions anticipées », datée du 30 juin 2000, et que son contenu ne lie aucunement Revenu Québec. Nous pouvons toutefois formuler les commentaires généraux suivants qui, nous l'espérons, vous seront utiles.

Au plan fiscal, les paragraphes *a* et *b* de l'article 7.9 de la LI prévoient qu'un usufruit ou un droit d'usage est réputé une fiducie et que le bien sur lequel porte l'usufruit ou le droit d'usage est réputé avoir été transféré à la fiducie et être détenu en fiducie et non autrement.

Donc, les Usufruitiers sont considérés comme détenteurs d'une participation au revenu de la fiducie et la contribuable (nue-propriétaire) est considérée comme détentrice d'une participation dans le capital de la fiducie. De plus, le paragraphe *b* de l'article 7.11 de la LI prévoit qu'une personne qui, à un moment donné et relativement à un bien, détient un droit de bénéficiaire dans une fiducie est réputée propriétaire à titre de bénéficiaire de ce bien à ce moment.

Comme il existe un lien de dépendance entre la contribuable et les bénéficiaires de la fiducie (elle-même et ses parents), elle est réputée avoir un lien de dépendance avec la fiducie². Puisque le transfert de l'immeuble s'effectue entre personnes ayant entre elles un lien de dépendance sans aucune contrepartie, les dispositions prévues à l'article 422 de la LI s'appliquent. Ainsi, en vertu du paragraphe *c* de l'article 422 de la LI, la contribuable est réputée aliéner l'immeuble en faveur de la fiducie pour une contrepartie correspondant à la juste valeur marchande (54 000 \$), et la fiducie, en vertu du paragraphe *a* de l'article 422 de la LI, est réputée l'acquérir pour un montant correspondant à cette juste valeur marchande. Par conséquent, la contribuable a réalisé un gain en capital au moment de ce transfert³.

L'abandon de l'usufruit par les Usufruitiers emporte l'extinction de l'usufruit⁴, ce qui met fin à l'existence de la fiducie réputée créée par le paragraphe *b* de l'article 7.9 de la LI. Cette extinction entraîne la distribution de l'immeuble à la contribuable en contrepartie de l'aliénation de sa participation au capital.

Dans la mesure où les conditions sont rencontrées, il peut être possible pour une fiducie personnelle de faire le choix prévu à l'article 688.0.1 de la LI dans le but de s'imposer sur la plus-value accumulée sur l'immeuble durant la période où elle en a été propriétaire, et ce, tout en bénéficiant de l'exemption pour résidence principale. Ce choix a pour effet d'éliminer ou de réduire un gain accumulé sur le bien jusqu'au moment de sa distribution par la fiducie. Cette option est possible dans la mesure où le bien distribué serait, si la fiducie l'avait ainsi désigné en vertu de l'article 274.0.1 de la LI, une résidence principale au sens de cet article, et qu'un choix valide a été fait en vertu du paragraphe 2.01 de

² Paragraphe *b* de l'article 18 de la LI.

³ 54 000 \$ - 31 000 \$ = 23 000 \$.

⁴ Paragraphe 4 de l'article 1162 du Code civil du Québec (L.Q. 1991, c. 64).

l'article 107 de la Loi de l'impôt sur le revenu (L.R.C. (1985), c. 1, 5^e suppl.) à l'égard de cette distribution. La fiducie est alors réputée avoir aliéné le bien avant le moment qui est immédiatement avant le moment de la distribution pour un produit d'aliénation égal à la juste valeur marchande du bien à ce moment, et est réputée l'avoir acquis de nouveau au moment qui est immédiatement avant le moment de la distribution à un coût égal à la juste valeur marchande.

Pour que la fiducie puisse désigner l'immeuble comme résidence principale⁵, il doit s'agir d'un logement lui appartenant et être normalement habité par un « bénéficiaire désigné » de la fiducie, le conjoint, l'ex-conjoint d'un tel bénéficiaire ou l'enfant de celui-ci. Un bénéficiaire désigné signifie un particulier qui a un droit à titre de bénéficiaire dans la fiducie⁶. Le formulaire faisant état de la désignation de résidence principale TP-274.A « Désignation d'un bien comme résidence principale par une fiducie personnelle » devra être joint à la déclaration fiscale de la fiducie TP-646 « Déclaration de revenus des fiducies ».

Au moment de la distribution de l'immeuble par la fiducie à la contribuable, les règles suivantes s'appliquent :

- a) la fiducie est réputée aliéner l'immeuble et en recevoir un produit d'aliénation égal à son coût indiqué pour elle immédiatement avant ce moment⁷ (160 000 \$);
- b) la contribuable est réputée acquérir l'immeuble au coût égal à celui de la fiducie immédiatement avant ce moment⁸ (160 000 \$);
- c) la contribuable est réputée aliéner sa participation au capital et en recevoir un produit d'aliénation correspondant au coût auquel elle est réputée acquérir l'immeuble⁹ (160 000 \$).

L'article 686 de la LI prévoit qu'aux fins du calcul du gain en capital résultant de l'aliénation d'un bien qui est une participation au capital d'une fiducie, le prix de base rajusté de cette participation est réputé correspondre au plus élevé du prix de base rajusté immédiatement avant l'aliénation (article 687 de la LI = 0 \$) et du coût indiqué de cette participation immédiatement avant l'aliénation (sous-paragraphe ii du paragraphe a de l'article 690 de

⁵ Article 274.0.1 de la LI.

⁶ Paragraphe b du deuxième alinéa de l'article 274.0.1 de la LI.

⁷ Paragraphe a de l'article 688 de la LI.

⁸ Paragraphe b de l'article 688 de la LI.

⁹ Paragraphe c de l'article 688 de la LI.

- 5 -

la LI = 160 000 \$). Ainsi, aucun gain ni aucune perte en capital ne résultent de l'aliénation pour la contribuable de sa participation au capital de la fiducie.

En ce qui concerne les Usufruitiers, comme le coût de leur participation au revenu est réputé nul¹⁰ et qu'ils ne recevront rien à l'extinction de la fiducie, aucune conséquence fiscale ne résultera de l'aliénation de leur participation au revenu.

En ce qui concerne la contribuable, le fait que la fiducie ait désigné l'immeuble comme résidence principale pour les années 1998 à 2010 n'aura pas pour effet de lui faire perdre la possibilité de désigner elle-même sa résidence qu'elle détient avec son conjoint pour ces mêmes années, puisqu'elle ne représente pas un « bénéficiaire désigné » de la fiducie.

Espérant le tout à votre entière satisfaction, nous vous prions d'agréer, ***** , l'expression de nos meilleurs sentiments.

Direction de l'interprétation relative aux entreprises

¹⁰ Article 665.1 de la LI.