



**DESTINATAIRE** : \*\*\*\*\*

**EXPÉDITEUR** : \*\*\*\*\*  
DIRECTION DE L'INTERPRÉTATION RELATIVE AUX ENTREPRISES

**DATE** : LE 18 JUILLET 2016

**OBJET** : **PRÉCISION CONCERNANT LA PRODUCTION DU FORMULAIRE  
TP-274**  
**N/RÉF. : 12-015424-001**

---

La présente soulève une problématique concernant la production du formulaire *Désignation d'un bien comme résidence principale* (TP-274) et fait suite à une demande de précision \*\*\*\*\*.

## EXPOSÉ DES FAITS

Notre compréhension des faits est la suivante :

1. Un contribuable possède deux immeubles (condo et chalet).
2. Le chalet a été acquis en 20X1 et vendu en 20X4. Le contribuable n'a pas déclaré le gain en capital de \*\*\*\*\* \$ réalisé lors de la vente du chalet.
3. Le condo a été acquis en 20X1 à un montant de \*\*\*\*\* \$ et valait au moment de la vente plus de \*\*\*\*\* \$ en 20X16.
4. Le contribuable n'a pas déclaré le gain en capital résultant de la vente du chalet en 20X4 et n'a pas non plus produit le formulaire TP-274 dans sa déclaration fiscale de 20X4 démontrant qu'il a effectué un choix de résidence principale.
5. Le contribuable a informé Revenu Québec qu'il aimerait qu'on ajoute le gain en capital de son chalet à ses revenus de l'année 20X4 puisqu'il dit avoir omis de déclarer ce gain. En fait, le contribuable dit qu'il n'avait pas l'intention de faire une désignation de résidence principale et qu'il s'agit plutôt d'une omission de sa part. De plus, il demande une désignation de résidence principale de 20X1 à 20X15 (plus 1 année) sur le condo dont le gain en capital est de \*\*\*\*\* \$.

---

## QUESTIONS

Si le contribuable ne donne pas l'autorisation à Revenu Québec de cotiser à nouveau l'année 20X4 pour le gain en capital de \*\*\*\*\* \$ résultant de la vente du chalet, sous la base que l'année est prescrite et demande l'exemption pour résidence principale pour les années 20X1 à 20X16 à l'égard de la vente du condo dont le gain en capital est de \*\*\*\*\* \$, est-ce que Revenu Québec peut refuser cette désignation de résidence principale concernant la vente du condo?

## OPINION

### Pouvoir de cotiser

À l'égard du pouvoir de délivrer un avis de cotisation pour une année prescrite, les faits doivent permettre au ministre de démontrer une carence ou une nonchalance du particulier, relativement au défaut d'avoir déclaré le gain en capital résultant de l'aliénation de sa résidence et à l'omission de l'avoir désignée comme « résidence principale » et, par le fait même, établir que le particulier a commis une fausse représentation des faits par incurie ou par omission volontaire à l'égard de ses obligations fiscales.

En absence d'une fausse représentation des faits par incurie ou par omission volontaire, ou d'une fraude commise en produisant sa TP-1 pour l'année d'imposition au cours de laquelle le particulier a aliéné son chalet, ou en fournissant un renseignement prévu en vertu de la Partie I de la Loi sur les impôts (RLRQ, chapitre I-3), ci-après désignée « LI », nous sommes d'avis que le ministre ne peut délivrer un avis de nouvelle cotisation en vertu du sous-paragraphe *i* du sous-paragraphe *b* du paragraphe 2 de l'article 1010 de la LI.

### Exemption pour résidence principale

L'article 274 de la LI définit la résidence principale d'un particulier comme étant notamment un logement dont il est propriétaire seul ou conjointement avec une autre personne et habité normalement notamment par lui, son conjoint ou ex-conjoint, ou son enfant, dans l'année pour laquelle il veut désigner ce bien comme sa résidence principale, pourvu qu'aucun autre bien n'ait été ainsi désigné pour cette année par le particulier, son conjoint ou son enfant âgé de moins de 18 ans.

---

Le troisième alinéa de l'article 274 de la LI prévoit que la désignation de résidence principale doit être faite dans la déclaration fiscale du particulier ou de la fiducie qu'il doit produire en vertu de l'article 1000 de la LI pour son année d'imposition dans laquelle il a, soit aliéné le bien donné, soit accordé une option d'achat à l'égard du bien donné.

Par ailleurs, l'article 7.19 de la LI prévoit notamment qu'un même montant ne peut être déduit deux fois dans le calcul du revenu d'un contribuable.

Lorsqu'un contribuable a aliéné un immeuble qui pourrait se qualifier de résidence principale sans en déclarer le gain ni faire de désignation de résidence principale au moyen du formulaire TP-274, au cours d'une année d'imposition qui est maintenant prescrite, il n'est pas justifié ni opportun que ce contribuable puisse désigner une autre résidence principale, aux fins de l'exemption, pour les mêmes années à l'égard desquelles il était propriétaire de deux résidences.

Dans un tel cas, en se basant sur l'article 7.19 de la LI, lorsqu'un contribuable aliène un bien qui est sa résidence principale sans en déclarer le gain ni faire une désignation de résidence principale au moyen du formulaire TP-274, Revenu Québec pourrait refuser au contribuable la désignation d'un autre immeuble comme résidence principale à l'égard des mêmes années pendant lesquelles il était propriétaire simultanément des deux immeubles vendus.

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