



Québec, le 9 mai 2017

\*\*\*\*\*

Objet : Usufruit  
Décès du conjoint  
N/Réf. : 16-035737-001

---

\*\*\*\*\*,

La présente est pour faire suite à la demande que vous nous avez transmise \*\*\*\*\* qui concerne le traitement fiscal à appliquer au transfert d'un immeuble à la suite du décès d'un particulier. À cet effet, vous nous avez soumis la situation hypothétique suivante :

- Un particulier qui réside au Québec décède au cours de l'année \*\*\*\*\*.
- Au moment de son décès, le particulier est l'unique propriétaire d'un immeuble qui génère des revenus locatifs.
- La juste valeur marchande (JVM) de l'immeuble au moment du décès est de XXX10 \$, tandis que le coût en capital et la fraction non amortie du coût en capital s'élèvent à XXXX2 \$.
- Le particulier lègue l'usufruit de cet immeuble à sa conjointe et la nue-propriété à son enfant majeur.
- L'usufruit en faveur de la conjointe doit s'éteindre au moment de son décès.
- La conjointe et l'enfant majeur résident au Canada au moment du décès du particulier.

### **Interprétation demandée**

Vous désirez savoir si les conditions énoncées à l'article 440 de la Loi sur les impôts (RLRQ, chapitre I-3), ci-après désignée « LI », sont rencontrées afin que les dispositions de l'article 436 de la LI ne s'appliquent pas au transfert de l'immeuble.

### **Interprétation donnée**

L'article 436 de la LI prévoit qu'un particulier décédé est réputé, immédiatement avant son décès, avoir aliéné chaque immobilisation dont il était propriétaire et en avoir reçu un produit de l'aliénation égal à sa JVM immédiatement avant le décès, et la personne qui acquiert l'immobilisation en raison du décès est réputée l'avoir acquise au moment du décès à un coût égal à sa JVM immédiatement avant le décès.

Cependant, l'article 440 de la LI indique que malgré l'article 436 de la LI, lorsqu'un bien est, en raison du décès d'un particulier qui résidait au Canada immédiatement avant son décès, transféré à une fiducie créée par son testament et qu'il peut être établi que le bien a été irrévocablement dévolu à la fiducie, le particulier est réputé, immédiatement avant son décès, avoir aliéné ce bien et en avoir reçu un produit de l'aliénation égal, lorsque le bien est un bien amortissable, au moindre du coût en capital et du coût indiqué du bien pour le particulier immédiatement avant son décès, et la fiducie est réputée l'avoir acquis au moment du décès à un coût égal à ce produit, pour autant que le testament créant la fiducie donne droit au conjoint, sa vie durant, de recevoir tous les revenus de la fiducie et de recevoir ou autrement obtenir, à l'exclusion de toute autre personne, la jouissance du revenu ou du capital de la fiducie.

L'article 7.9 de la LI prévoit qu'un usufruit créé par testament est réputé être une fiducie créée par testament et les biens faisant l'objet de l'usufruit sont réputés avoir été transférés à la fiducie et être détenus en fiducie et non autrement. Dans le cas présent, puisque la conjointe est l'usufruitière et l'enfant majeur, le nu-propriétaire, la conjointe sera considérée comme détentrice d'une participation au revenu de la fiducie et l'enfant majeur sera considéré comme détenteur d'une participation au capital de la fiducie. De plus, si la condition mentionnée au second alinéa de l'article 440 de la LI est rencontrée, à savoir que seule la conjointe peut recevoir, sa vie durant, tous les revenus de la fiducie réputée et recevoir ou autrement obtenir la jouissance du revenu ou du capital de cette fiducie réputée, cette dernière se qualifiera de fiducie exclusive au conjoint.

Ainsi, la question qui se pose ici est de savoir si la conjointe, en tant qu'usufruitière et détentrice réputée d'une participation au revenu de la fiducie réputée, répond à la condition prévue au second alinéa de l'article 440 de la LI.

L'article 1124 du Code civil du Québec, ci-après désigné « CCQ », mentionne que l'usufruitier a l'usage et la jouissance du bien sur lequel porte l'usufruit. Il possède donc le droit d'usage et le droit aux fruits à l'égard du bien qui fait l'objet de l'usufruit, ce qui lui permet de prendre possession du bien, de l'administrer, de s'en servir et d'en retirer tous les fruits pendant la durée de l'usufruit. De son côté, le nu-propiétaire a le droit de disposer du bien, sous réserve du droit de jouissance de l'usufruitier<sup>1</sup>, et, au terme de l'usufruit, devient le plein propriétaire du bien et exerce la totalité des droits à l'égard du bien.

Par conséquent, lorsqu'une personne est l'unique usufruitière d'un bien, cette personne a droit, pendant la durée de l'usufruit, de recevoir tous les revenus du bien sur lequel porte l'usufruit et a également l'usage et la jouissance de ce bien, et ce, même si le nu-propiétaire peut disposer du bien. Si cette même personne est le conjoint de l'auteur de l'usufruit et que son usufruit est viager<sup>2</sup>, la condition mentionnée au second alinéa de l'article 440 de la LI sera alors rencontrée.

Dans le cas présent, puisque la conjointe est la seule usufruitière de l'immeuble, que l'usufruit lui confère la totalité des revenus provenant du bien et qu'il est viager, la fiducie réputée se qualifiera de fiducie exclusive au conjoint selon l'article 440 de la LI et le roulement prévu à cet article s'appliquera.

En espérant le tout à votre satisfaction, nous vous prions d'agréer, \*\*\*\*\*, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

\*\*\*\*\*

Direction de l'interprétation relative  
aux mandataires et aux fiducies

---

<sup>1</sup> L'article 1125 du CCQ prévoit à la fois que l'aliénation que le nu-propiétaire fait de son droit ne porte pas atteinte au droit de l'usufruitier, et que l'usufruitier peut exiger du nu-propiétaire la cessation de tout acte qui l'empêche d'exercer pleinement son droit.

<sup>2</sup> Usufruit devant s'éteindre au moment du décès de l'usufruitier.