



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

**EXPÉDITEUR** : \*\*\*\*\*  
DIRECTION DE L'INTERPRÉTATION RELATIVE AUX MANDATAIRES ET  
AUX FIDUCIES

**DATE** : LE 2 MARS 2021

**OBJET** : **CERTIFICAT DE CONFORMITÉ TP-1097**  
**DÉCÈS D'UN PARTICULIER NON-RÉSIDENT**  
**N/RÉF. : 20-051477-001**

---

La présente donne suite à la demande que vous nous avez transmise \*\*\*\*\* concernant le sujet mentionné en objet. Plus particulièrement, vous nous avez soumis certaines questions qui portent sur les ventes de biens québécois imposables faites par des successions et des héritiers qui ne résident pas au Canada à l'égard desquelles vous désirez connaître notre position.

## **Exposé de la situation**

L'article 1097 de la Loi sur les impôts (RLRQ, chapitre I-3), ci-après « LI », prévoit qu'un particulier qui ne réside pas au Canada et qui se propose d'aliéner un bien québécois imposable peut, avant cette aliénation, faire parvenir un avis au ministre. L'article 1099 de la LI prévoit que la personne non résidente doit, lorsque l'aliénation d'un bien visé à l'article 1097 de la LI est faite, en donner avis au ministre dans les dix jours lorsque l'avis prévu à cet article n'a pas été envoyé.

L'aliénation d'un bien québécois imposable comprend une aliénation réputée, notamment celle qui se produit lors du décès d'un contribuable ne résidant pas au Canada. Parallèlement, le produit de l'aliénation comprend également le produit réputé reçu au moment d'une aliénation réputée.

-----

Cependant, l'obligation de transmettre au ministre les avis prévus aux articles 1097 et 1099 de la LI afin d'obtenir soit le certificat visé par l'article 1098 de la LI, soit celui visé par l'article 1100 de la LI ne s'applique pas à une aliénation réputée au moment du décès.

Un immeuble situé au Québec constitue un bien québécois imposable (BQI)<sup>1</sup>. Au moment de l'aliénation d'un tel immeuble par une succession ou par un héritier qui ne réside pas au Canada, aucun impôt n'a dans certains cas été payé par le particulier décédé à l'égard du gain en capital résultant de l'aliénation réputée de l'immeuble au décès lorsque la déclaration fiscale prévue à l'article 1000 de la LI n'a pas été produite par le représentant légal de la personne décédée.

### Questions

Lorsque l'immeuble est vendu APRÈS la date d'échéance de production de la déclaration de revenus du particulier pour l'année de son décès, vous désirez savoir :

1. Est-ce que Revenu Québec peut exiger de la succession ou de l'héritier qui ne réside pas au Canada et qui transmet l'avis prévu à l'article 1097 de la LI qu'il produise la déclaration de revenus du particulier décédé pour l'année de son décès et qu'il paie l'impôt attribuable au gain en capital résultant de l'aliénation réputée de l'immeuble **avant** de délivrer le certificat visé à l'article 1098 de la LI?
2. Dans l'affirmative, quel est le délai dont dispose Revenu Québec pour demander la production de cette déclaration?
3. Lorsque la déclaration de revenus du particulier n'a pas été produite à l'égard de l'année d'imposition de son décès, est-ce que Revenu Québec peut utiliser le prix de base rajusté (PBR) de l'immeuble détenu par le particulier immédiatement avant son décès afin d'établir le montant à verser pour obtenir le certificat visé à l'article 1098 de la LI?

Lorsque la vente de l'immeuble se produit AVANT la date d'échéance de production de la déclaration de revenus du particulier pour l'année de son décès, vous désirez savoir :

---

<sup>1</sup> Paragraphe a de l'article 1094 de la LI.

4. Est-ce que Revenu Québec peut exiger que le représentant légal du particulier décédé produise la déclaration de revenus et paie les impôts du particulier avant la date d'échéance de production de la déclaration de revenus pour l'année du décès et avant la date de paiement du solde des impôts pour délivrer le certificat visé à l'article 1098 de la LI?
5. Lorsque la déclaration de revenus du particulier n'a pas été produite à l'égard de l'année d'imposition de son décès, est-ce que Revenu Québec peut utiliser le PBR de l'immeuble détenu par le particulier immédiatement avant son décès afin d'établir le montant à verser par le vendeur pour que soit délivré le certificat visé à l'article 1098 de la LI?

### **Réponse 1**

L'article 1098 de la LI prévoit que le ministre doit délivrer un certificat à la personne visée à l'article 1097 de la LI et à l'acquéreur éventuel d'un BQI, sur réception de l'avis prévu à cet article et d'un montant égal à 12,875 % de l'excédent du produit d'aliénation du BQI sur le montant mentionné au paragraphe *d* du premier alinéa de l'article 1097 de la LI. Le montant mentionné à ce paragraphe correspond au PBR du BQI à la date de l'avis. Lorsque les conditions de l'article 1098 de la LI sont rencontrées, le ministre a l'obligation de délivrer le certificat prévu à cet article sans délai.

Lorsqu'un héritier ou une succession qui ne réside pas au Canada se propose d'aliéner un immeuble situé au Québec, Revenu Québec ne peut donc exiger du contribuable qui lui fait parvenir l'avis prévu à l'article 1097 de la LI qu'il produise la déclaration de revenus du particulier décédé pour l'année de son décès et qu'il paie l'impôt attribuable au gain en capital résultant de l'aliénation réputée de l'immeuble au décès pour lui délivrer le certificat visé à l'article 1098 de la LI.

### **Réponse 2**

Tel que mentionné précédemment, Revenu Québec ne peut exiger d'un contribuable qui lui fait parvenir l'avis prévu à l'article 1097 de la LI qu'il produise la déclaration de revenus d'un particulier décédé pour que lui soit délivré le certificat visé à l'article 1098 de la LI.

~~~~~

Cependant, Revenu Québec peut s'adresser au représentant légal du particulier décédé afin qu'il produise cette déclaration de revenus. Le premier paragraphe de l'article 1010 de la LI permet au ministre de déterminer, en tout temps, l'impôt dû par un contribuable. Par conséquent, si la déclaration de revenus pour l'année du décès n'a pas été produite, cette année d'imposition n'est pas prescrite et le ministre peut la cotiser en tout temps.

### **Réponse 3**

Le montant qui doit être payé pour qu'un certificat visé à l'article 1098 de la LI soit délivré par le ministre se calcule sur la différence entre le produit d'aliénation du bien et le PBR du bien pour le vendeur. L'article 436 de la LI prévoit qu'un particulier 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 juste valeur marchande (JVM) immédiatement avant le décès. De son côté, 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.

Dans le cas présent, le PBR de l'immeuble pour la succession et les héritiers qui ne résident pas au Canada correspond, selon le paragraphe *d* du premier alinéa de l'article 1097 de la LI, au PBR de l'immeuble à la date de l'avis, soit à la JVM de l'immeuble immédiatement avant le décès du particulier.

### **Réponse 4**

L'article 1000 de la LI prévoit qu'une déclaration fiscale contenant les renseignements prescrits doit être transmise au ministre, dans le cas d'un particulier, pour chaque année d'imposition pour laquelle un impôt doit être payé. Dans le cas d'une personne qui décède avant le jour qui suit la date d'échéance de production qui lui serait autrement applicable, le sous-paragraphe *c* du paragraphe 2 de l'article 1000 de la LI prévoit que cette déclaration doit être transmise par son représentant légal au plus tard à cette date ou dans les six mois qui suivent le décès.

Selon l'article 1 de la LI, la date d'échéance de production signifie le jour où un contribuable doit au plus tard produire sa déclaration de revenus pour l'année, soit, pour un particulier, généralement le 30 avril de l'année civile suivante<sup>2</sup>. De son côté, l'article 1 de la LI prévoit que dans le cas d'une personne qui décède dans l'année, ou

---

<sup>2</sup> Sous-paragraphe *e* du paragraphe 2 de l'article 1000 de la LI.

~~~~~

après la fin de celle-ci mais au plus tard le 30 avril de l'année civile suivante, la date limite pour payer le solde d'impôt dû par le particulier est le plus tardif de ce 30 avril et du jour qui survient six mois après le décès.

Le représentant légal d'un particulier décédé peut donc produire la déclaration de revenus et payer le solde d'impôt au plus tard le 30 avril de l'année civile qui suit son décès, ou dans les six mois suivant le décès. La LI ne contient aucune disposition qui permet d'exiger du représentant légal d'un particulier décédé qu'il produise la déclaration de revenus avant la date d'échéance de production et qu'il paie les impôts attribuables à l'année d'imposition du décès avant la date d'échéance du solde.

Revenu Québec ne peut donc exiger la production de la déclaration de revenus et le paiement des impôts du particulier décédé avant la date d'échéance de production et avant la date d'échéance du solde pour délivrer le certificat visé à l'article 1098 de la LI.

### **Réponse 5**

Tel que mentionné précédemment, le PBR de l'immeuble, pour la succession et les héritiers qui ne résident pas au Canada, correspond à la JVM de l'immeuble immédiatement avant le décès. Le gain en capital réalisé par la succession ou les héritiers, selon le cas, correspond à la différence entre le produit d'aliénation de l'immeuble et le PBR de l'immeuble. La succession ou les héritiers, selon le cas, ne peuvent inclure dans leur revenu le gain en capital attribuable à l'aliénation réputée de l'immeuble par le particulier décédé.

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