



Québec, le 22 mars 2018

\*\*\*\*\*

Objet : Gain en capital imposable – Rétrocession  
N/Réf. : 17-040137-001

---

\*\*\*\*\*,

La présente est pour faire suite à votre demande \*\*\*\*\* concernant l'application de la Loi sur les impôts (RLRQ, chapitre I-3), ci-après désignée « LI », à l'égard de la rétrocession de droits indivis dans un immeuble.

Les faits que vous nous avez soumis sont les suivants :

1. Le \*\*\*\*\* 20X1, votre mère, \*\*\*\*\* , a fait don de \*\*\*\*\* % de ses droits indivis dans un immeuble qui était sa résidence principale à votre sœur et à vous, à raison de \*\*\*\*\* % chacun.
2. Votre mère a conservé les \*\*\*\*\* % des droits indivis dans cet immeuble.
3. Votre sœur et vous, voulez chacun rétrocéder votre part dans les droits indivis de cet immeuble à votre mère.
4. Cette rétrocession s'effectuerait à titre gratuit.

## QUESTION

Vous désirez connaître les conséquences fiscales applicables à la rétrocession de droits indivis dans l'immeuble.

## OPINION

Sur la base des faits que vous nous avez présentés, nous pouvons vous fournir les commentaires qui suivent.

Une rétrocession signifie que l'acquéreur d'un droit ou d'un bien le transmet en retour à celui de qui il l'avait acquis. Une rétrocession implique que chacune des parties « retransfère » à l'autre ce qu'elle a reçu d'elle. Puisqu'il s'agit d'une nouvelle convention, elle n'a pas pour effet d'annuler rétroactivement la donation survenue en 20X1.

Comme la rétrocession s'effectue à titre gratuit à une personne avec laquelle vous et votre sœur avez un lien de dépendance, vous êtes réputés aliéner votre part des droits indivis dans l'immeuble à la juste valeur marchande, entraînant de ce fait possiblement un gain en capital correspondant à l'excédent de la juste valeur marchande de votre part des droits indivis à ce moment sur la juste valeur marchande de votre part en 20X1<sup>1</sup>.

Afin de pouvoir bénéficier de l'exemption pour résidence principale à l'égard du gain en capital résultant de cette rétrocession, l'immeuble doit être habité normalement dans l'année par vous, votre conjoint ou ex-conjoint, ou votre enfant et qu'aucun autre bien n'a été ainsi désigné pour cette même année par vous, votre conjoint ou votre enfant âgé de moins de 18 ans<sup>2</sup>. Comme l'immeuble est habité par votre mère, votre sœur et vous ne pourriez pas bénéficier de l'exemption pour résidence principale afin de réduire le gain en capital résultant de la rétrocession des droits indivis dans l'immeuble.

Nous espérons le tout à votre convenance et vous prions d'agréer, \*\*\*\*\*, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

\*\*\*\*\*

Direction de l'interprétation relative  
aux entreprises

---

<sup>1</sup> Paragraphe c de l'article 422 de la LI.

<sup>2</sup> Article 274 de la LI.