



**fiducie.ca**  
NOTAIRES

## Modification de la fiscalité applicable aux fiducies familiales qui détiennent une résidence principale.

### On fait quoi ?

De nombreuses fiducies familiales ont été constituées pour détenir (*tout à fait légalement*) une résidence principale dans un but de protection d'actif. Si la ceinture de sécurité est de mise dans l'auto pour éviter des blessures graves, l'utilisation d'une fiducie de protection d'actif (*ou de tout autre outil de protection*) est tout aussi légitime que nécessaire en cas d'accident financier.



Les autorités fiscales ont décidé que l'exonération du gain en capital pour résidence principale ne serait plus accordée, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017, aux fiducies familiales qui disposent d'une « résidence principale ». Est-ce la fin des fiducies de protection d'actif ? Absolument pas ! Plusieurs autres types de fiducies peuvent encore détenir une résidence principale, en disposer (*vente, décès, etc.*) et réclamer l'exonération pour résidence principale.

Mais qu'en est-il de Sophie qui a constitué une fiducie de « type familiale » à son profit, celui de son conjoint de fait et de ses enfants et qui y a transféré sa résidence familiale dans un objectif de protection d'actif en cas de revers de fortune (*saisie — faillite*)? Quelles sont les options de Sophie en 2017 ?

### 1) Maintenir la résidence dans la fiducie familiale jusqu'à la vente par la fiducie.

Les autorités fiscales ont prévu des droits acquis, au 31 décembre 2016, pour exempter le gain en capital latent lorsque la fiducie vendra la résidence. L'exemption de gain en capital ne pourra être réclamée que pour le gain en capital réalisé avant 2017.

De plus, chacun des bénéficiaires de la fiducie sera (*fiscalement*) réputé avoir disposé d'une résidence principale. Il en résulte que leur droit à l'exonération fiscale pour une résidence principale sera perdu pour toutes les années où la résidence a été détenue dans la fiducie familiale. Ce n'est donc pas la meilleure option.

Si Sophie opte pour cette option, nous conseillons de conserver une évaluation (*idéalement par un évaluateur agréé*) afin d'obtenir l'exonération du gain en capital réalisé au 31 décembre 2016.

Les lois fiscales prévoient une disposition « fiscale » (*vente fictive*) de la résidence au 21<sup>e</sup> anniversaire de la création de la fiducie de protection d'actif. Il faudra donc être prudent

si Sophie conserve sa résidence pendant plus de 21 ans puisque la fiducie ne bénéficiera pas de l'exonération du gain en capital. Il sera alors nécessaire d'attribuer la résidence à Sophie (*ou à son conjoint*) avant l'échéance des 21 ans.

**2) Maintenir la résidence dans la fiducie familiale et l'attribuer à Sophie (*ou à son conjoint*) immédiatement avant la vente qui sera faite par Sophie et non par la fiducie.**

Les lois fiscales permettent d'attribuer, sans impact fiscal, tout bien détenu en fiducie à l'un ou l'autre de ses bénéficiaires pourvu que certains critères soient respectés.

Si la résidence est maintenue dans la fiducie familiale, à partir de 2017 et que telle résidence est attribuée à Sophie, il n'y aura pas de conséquences fiscales.

Sophie pourra alors vendre la résidence et bénéficier de la pleine exonération pour résidence principale. Qui plus est, cela n'aura pas pour effet de contaminer l'exonération fiscale pour la disposition d'une résidence principale pour les autres bénéficiaires de la fiducie.

**3) Attribuer, en 2017, la résidence à Sophie (*sans impact fiscal ni droits de mutation*) et la transférer immédiatement à un autre type de fiducie de protection d'actif admissible à l'exonération pour résidence principale.**

Il est possible de constituer un nouveau type de fiducie de protection d'actif pour détenir une résidence principale et qui se qualifie pour réclamer l'exonération de résidence principale.

**4) Attribuer, en 2017, la résidence à Sophie (*sans impact fiscal ni droits de mutation*) si la protection d'actif n'est plus nécessaire.**

**5) Se marier et faire détenir la résidence par son conjoint qui est professeur de maternelle et qui n'a aucun risque financier...**

Les règles du patrimoine familial permettront, à la fois, la protection de la résidence en cas de difficultés financières de Sophie et la protection de la valeur économique que possédait Sophie avant le transfert à son conjoint.

Si Sophie décède alors que la résidence est détenue en fiducie, il sera possible de l'attribuer à son conjoint immédiatement avant la vente. Le décès simultané des 2 conjoints serait par contre problématique. Peut-être vaut-il mieux créer un nouveau type de fiducie de protection d'actif admissible à l'exonération pour résidence principale et y transférer la résidence ?

Les solutions proposées ne sont pas exhaustives. C'est du « cas par cas », la solution pour l'un n'étant peut-être pas appropriée pour un autre. La consultation d'un professionnel expérimenté en droit des fiducies et en protection du patrimoine demeure essentielle afin de prendre une sage décision. Protéger sa résidence n'est pas un luxe lorsque les risques d'affaires font partie du quotidien des professionnels et des gens d'affaires.

Les fiducies demeurent, pour plusieurs, des outils incontournables pour la protection du patrimoine (*résidence principale ou secondaire*) malgré les récents changements fiscaux. L'exonération de résidence principale existe toujours pour une fiducie de protection d'actif valablement constituée. Les paramètres d'utilisation sont connus. Il suffit de ne pas improviser et de les utiliser correctement !