



## Incorporation de certains professionnels

Il peut être avantageux pour un professionnel, lorsque son association professionnelle le permet, d'exercer son activité au sein d'une société par actions. Parmi les avantages, il y a bien sûr la possibilité de fractionner le revenu entre les membres d'une même famille; le report de l'impôt à payer lorsque les revenus dépassent les besoins personnels du professionnel; la déduction pour gain en capital lorsque les conditions sont respectées dans le cas d'une vente des actions et la possibilité de reporter l'impôt au décès du professionnel. Dans certaines situations, il pourrait être recommandable d'intégrer à votre structure une ou des fiducies pour atteindre vos objectifs. Il faut s'assurer de respecter les règlements de chaque association professionnelle avant de procéder à l'incorporation. Voici la liste des ordres professionnels permettant l'incorporation :

- Administrateurs agréés
- Architectes
- Arpenteurs-géomètres
- Audioprothésistes
- Avocats
- Chiropraticiens
- Conseillers d'orientation
- CPA
- Dentistes
- Denturologistes
- Évaluateurs agréés
- Géologues
- Huissiers de justice
- Inhalothérapeutes
- Médecins
- Notaires
- Opticiens d'ordonnance
- Optométristes
- Pharmaciens
- Psychoéducateurs
- Psychologues
- Technologues imagerie médicale, radio-oncologie, électrophysiologie médicale
- Traducteurs, terminologues et interprètes agréés
- Vétérinaires



Si vous désirez identifier les avantages liés à l'incorporation de vos activités professionnelles, nous sommes en mesure de vous conseiller à cet égard.

### Convertir un immeuble commercial en immeuble d'habitation : incidences TPS et TVQ

Lorsqu'une personne détient un immeuble pour son entreprise ou pour ses activités commerciales et qu'elle commence à l'utiliser à des fins personnelles ou à le louer à des particuliers à des fins résidentielles, cette personne devra remettre les taxes sur la valeur marchande de l'immeuble dans un court délai même s'il n'y a aucun encaissement.

Par contre, le particulier qui convertit l'immeuble en résidence principale pourra peut-être être admissible au remboursement pour habitation neuve et ainsi diminuer son montant à remettre de taxes de vente à Revenu Québec.

#### Taux d'intérêt applicables pour le 2<sup>er</sup> trimestre de 2013

	Montants en souffrance	Somme à recevoir par un particulier ou une société	
Fédéral	5%	3%	1%
Québec	6%	1,3%	1,3%

#### Date importante au cours du prochain mois

**15 juin 2013** : date limite de production des déclarations de revenus pour les travailleurs autonomes et conjoints

**15 juin 2013** : date limite pour le paiement des acomptes provisionnels des particuliers, si applicable

**15 juin 2013** : date limite pour la production du formulaire américain 8840 (snowbirds)

Les taxes de vente sur les immeubles comportent plusieurs particularités et il est important de faire appel à un fiscaliste avant d'effectuer une transaction immobilière.

## Vente d'un terrain ou d'immeubles : gain en capital ou revenu d'entreprise?

Les gains tirés de l'immobilier sont nombreux et importants. Le traitement fiscal applicable à ces transactions doit être analysé à la lumière de nombreux facteurs. En effet, selon que le bien vendu est compris dans un inventaire ou constitue plutôt un bien de nature capital, la facture fiscale peut passer du simple au double ou encore disqualifier l'immeuble résidentiel à l'exemption pour résidence principale. Ceci explique plusieurs débats entre les contribuables et les autorités fiscales sur la nature des transactions. Une question se pose : comment détermine-t-on la nature d'un tel revenu?

### Les critères de détermination

Le revenu d'entreprise comprend, entre autres choses, un projet comportant un risque ou une affaire de caractère commercial. Toutefois, cette notion demeure vague et les tribunaux ont identifié depuis plusieurs années des critères permettant de conclure sur la nature d'un tel revenu. Le gouvernement fédéral a élaboré, dans un bulletin d'interprétation, un sommaire des points à considérer pour orienter les contribuables dans leur analyse. Nous vous présentons ci-dessous quelques-uns des critères établis, soit par les tribunaux, soit développés par les autorités fiscales, permettant de distinguer une transaction de nature capitale d'une transaction d'entreprise :



- a) L'intention principale lors de l'acquisition est-elle de revendre l'immeuble à profit ou de le détenir à long terme pour l'exploiter?
- b) La conduite du contribuable amène-t-elle à conclure que l'alternative de vendre à profit l'immeuble était une motivation déterminante ou secondaire lors de l'acquisition?
- c) Le comportement général du contribuable à l'égard de l'immeuble pendant le temps où il en est propriétaire (par exemple : l'a-t-il loué ou exploité ?);
- d) La capitalisation de l'immeuble, la situation financière du contribuable et le besoin de faire de l'argent rapidement;
- e) Les améliorations personnalisées qui ont été apportées à l'immeuble selon les goûts et besoins du contribuable et non uniquement pour augmenter sa valeur marchande ou son potentiel d'attrait sur le marché;
- f) Les démarches entreprises afin que l'immeuble soit vendu : l'immeuble a-t-il été confié à un agent d'immeuble ou a-t-on reçu une offre non sollicitée?
- g) Les connaissances du contribuable dans le domaine de l'immobilier : quoi, où et quand acheter pour bien vendre?
- h) La période de détention de l'immeuble.

### Conclusion

La détermination de la nature d'un revenu dans un contexte transactionnel est complexe et a un impact majeur sur le fardeau fiscal rattaché. Les gouvernements contestent occasionnellement les positions des contribuables lors de transactions immobilières et il est donc important de les valider.



**Besoin de plus d'informations? Contactez-nous!**  
Service de fiscalité  
450-922-4535 [www.groupebjc.com](http://www.groupebjc.com)