

## Les soins de longue durée et l'exemption pour résidence principale

De nombreuses personnes pensent que les dépenses diminuent à la retraite. Bien qu'en général, cette affirmation soit juste, certaines dépenses pourraient augmenter au cours de cette période. Le tableau suivant dresse une liste des dépenses courantes et indique si elles ont tendance à diminuer ou à augmenter à la retraite. Consultez également notre article intitulé *Expenses in Retirement: What to Expect and Income Needs* (version française à venir) pour de plus amples renseignements à ce sujet.

Dépenses qui ont tendance à :	
diminuer à la retraite	augmenter à la retraite
<ul style="list-style-type: none"> <li>Coûts liés à l'emploi</li> <li>Impôt sur le revenu</li> <li>Coûts du logement (hypothèques, emménagement dans un logement plus petit)</li> <li>Cotisations à des régimes d'épargne-retraite</li> <li>Coûts des produits et services (rabais aux personnes âgées)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Soins de santé</li> <li>Services publics</li> <li>Voyages et divertissements</li> <li>Frais d'entretien et autres dépenses du ménage</li> <li>Cadeaux et dons</li> </ul>

En ce qui a trait au logement, en vieillissant, les retraités peuvent devoir trouver un logement qui est adapté aux besoins des personnes âgées. En fait, selon les données du Recensement de 2016, 6,8 % des Canadiens âgés de 65 ans ou plus vivent dans des établissements de soins infirmiers ou dans des résidences pour personnes âgées : la proportion bondit à 30 % pour les Canadiens âgés de 85 ans et plus.

Récemment, un client a demandé à un conseiller si le déménagement dans un établissement de soins de longue durée avait un impact sur l'exemption pour résidence principale. Autrement dit, si un retraité doit quitter sa résidence principale et emménager dans un établissement de soins de longue durée (ex. un centre de soins infirmiers ou tout autre

établissement qui offre des services de soutien aux personnes âgées), en supposant que le retraité est toujours propriétaire de sa résidence principale, peut-il encore se prévaloir de l'exemption pour résidence principale si la propriété était vendue dans l'avenir, notamment à son décès? Examinons le cas suivant :

*Thérèse, 72 ans, a récemment emménagé dans un établissement de soins infirmiers de sa localité après le décès de Kevin, son conjoint. Récemment, Thérèse est tombée malade et a commencé à avoir des problèmes de mobilité et nécessite des soins constants à long terme.*

*Bien que Thérèse et Kevin avaient deux enfants, Kevin était son aidant principal. Après le décès de Kevin, il a été décidé que Thérèse devait déménager dans un établissement de soins infirmiers afin qu'elle reçoive les soins dont elle a besoin sur une base quotidienne. On ignore si Thérèse pourra retourner vivre chez elle à l'avenir.*

*Pendant 40 ans, Thérèse et Kevin ont vécu dans leur maison, dont ils étaient propriétaires, jusqu'au décès de Kevin en 2020. Ne souhaitant pas vendre immédiatement la maison, et après avoir eu des discussions avec ses enfants, Thérèse a décidé de louer la maison à un tiers non lié et de déménager dans un établissement de soins de longue durée. Non seulement un tel déménagement répondait mieux à ses besoins, il lui fournirait aussi un revenu supplémentaire qui l'aiderait à assumer les coûts afférents aux soins de longue durée.*

*En contemplant l'éventualité où elle ne serait plus en mesure de retourner chez elle, Thérèse s'est demandé si elle pouvait encore se prévaloir de l'exemption pour résidence principale si elle vendait sa maison dans l'avenir.*

L'exemption pour résidence principale est applicable au cours d'une année donnée lorsque le propriétaire, son époux, épouse conjoint(e) de fait, son ancien(ne) conjoint(e) ou conjoint(e) de fait ou son enfant habite principalement dans la maison, et ce propriétaire ou membre de sa famille ne déclare aucune autre résidence principale<sup>1</sup>. Lorsqu'un propriétaire, sa/son conjoint(e) ou conjoint(e) de fait ou un enfant cesse d'habiter la maison, l'exemption cesse habituellement de s'appliquer, ce qui entraîne des impôts à payer à l'avenir.

<sup>1</sup> À ces fins, pour les propriétaires adultes, une unité familiale se compose d'une épouse/d'un époux ou d'une conjointe/d'un conjoint de fait et d'enfants mineurs.

Dans l'exemple ci-dessus, la question de savoir si Thérèse sera ou non considérée comme habitant normalement sa maison pendant son séjour dans un centre de soins infirmiers est une question de fait – si, au cours d'une année donnée, son séjour dans le centre de soins infirmiers peut être considéré comme de nature temporaire, il est probable que l'on détermine qui répond à l'exigence de démontrer qu'elle a habité normalement dans sa maison au cours de l'année en question, à condition qu'aucun changement important n'ait été apporté à la maison pour la convertir en une propriété à revenu et qu'aucune déduction pour amortissement accéléré n'ait été réclamée à l'égard de la propriété. Si, en revanche, son séjour dans le centre de soins infirmiers est considéré comme permanent, Thérèse ne répondra pas à l'exigence de démontrer qu'elle habite normalement dans sa maison, ce qui signifie que le produit de la vente éventuelle de la maison sera assujéti à l'impôt.

Étant donné que Thérèse et Kevin étaient propriétaires et habitaient leur maison jusqu'à la mort de Kevin<sup>2</sup>, Thérèse est devenue l'unique propriétaire de la propriété à la mort de Kevin. De plus, puisque le transfert des actifs à son nom a pu se faire sans incidence fiscale au moment du transfert, le prix de base rajusté pour la maison n'a pas été affecté par le décès de Kevin et a été transféré à Thérèse. Selon les circonstances (par exemple, les intentions de Thérèse lorsqu'elle a emménagé dans l'établissement de soins infirmiers, son diagnostic et son potentiel de rétablissement, sa capacité à prendre soin d'elle-même de manière autonome, les clauses de l'accord avec son locataire tiers, etc.), il sera déterminé si le déménagement de Thérèse à l'établissement de soins infirmiers est temporaire ou permanent. Dans le premier cas, l'exemption pour résidence principale continuerait probablement d'être applicable, car Thérèse serait toujours considérée comme habitant sa maison, même si elle gagne un revenu de location occasionnel. Dans le deuxième cas, si son séjour à l'établissement de soins infirmiers est permanent, un « changement d'usage » de la propriété serait constaté durant l'année au cours de laquelle le bien est devenu un bien locatif, ce qui entraînerait une vente et un rachat réputés

de la propriété à ce moment-là. Étant donné que Thérèse et Kevin, avant la mort de ce dernier, ont habité la propriété comme résidence principale pour chaque année de propriété jusqu'au changement d'usage, l'exemption pour résidence principale mettrait la propriété à l'abri de l'impôt à payer jusqu'à cette date. Si, par la suite, la valeur de la propriété augmentait, le produit de la vente éventuelle de la résidence principale, notamment au décès de Thérèse, serait normalement imposable.

En considérant ce qui précède, prenez aussi note de ce qui suit :

- Les revenus de location doivent être déclarés aux fins de l'impôt, que l'exemption pour résidence principale s'applique ou non à la propriété.
- Si un changement survenait dans l'usage de la propriété, de résidence principale à bien productif, un choix spécial peut être déposé pour permettre à l'exemption pour résidence principale de s'appliquer pendant quatre années supplémentaires après le changement<sup>3</sup>. Le choix, régi par l'article 45(2) de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (LIR) fédérale, offre une certaine souplesse et peut être signifié dans une lettre qui est jointe à la déclaration de revenus du contribuable pour l'année où le changement a eu lieu. Pour plus de renseignements sur cette disposition, consultez l'article suivant : <https://www.canada.ca/fr/agence-revenu/services/impot/particuliers/sujets/tout-votre-declaration-revenus/declaration-revenus/remplir-declaration-revenus/revenu-personnel/ligne-127-gains-capital/residence-principale-biens-immobiliers/changement-utilisation/conversion-votre-residence-principale-bien-location-entreprise.html>

Lorsque les Canadiens et leurs conseillers doivent prendre des décisions relatives au besoin de soins de longue durée, il est essentiel de bien comprendre les règles ci-dessus afin de prendre des décisions éclairées et d'assurer une tranquillité d'esprit, tout particulièrement en périodes d'augmentation des coûts des soins de santé.

---

<sup>2</sup> En présumant une propriété conjointe avec droit de survie; Ce statut n'est pas disponible au Québec où les intérêts de Kevin passeraient par l'intermédiaire de sa succession et seraient régis par son testament.

<sup>3</sup> Pourvu que la déduction pour amortissement (DPA) ne soit pas réclamée pour la propriété.

## AVIS IMPORTANTS

La présente communication est publiée par CI Investments Inc. (« CI »). Tout commentaire et toute information contenus dans cette communication sont fournis à titre de source générale d'information et ne doivent pas être considérés comme des conseils personnels de placement. Les données et les renseignements fournis par CI et d'autres sources sont jugés fiables à la date de publication.

Certains énoncés contenus dans la présente sont fondés entièrement ou en partie sur de l'information fournie par des tiers; CI a pris des mesures raisonnables afin de s'assurer qu'ils sont exacts. Les conditions du marché pourraient varier et donc influencer sur les renseignements contenus dans le présent document.

L'information contenue dans cette communication ne constitue pas des conseils juridiques, comptables, fiscaux ou de placement et ne devrait pas être considérée comme telle. Il convient de consulter des conseillers professionnels avant d'agir en vertu des renseignements contenus dans cette publication.

Le contenu de cette présentation ne peut, en aucune manière, être modifié, copié, reproduit, publié, téléchargé, affiché, transmis, distribué ou exploité commercialement. Le téléchargement, la retransmission, le stockage sur quelque support que ce soit, la reproduction, la redistribution ou la nouvelle publication à n'importe quelle fin sont strictement interdits sans la permission écrite de CI.

Placements CI® et le logo Placements CI sont des marques déposées de CI Investments Inc. « Partenaire de confiance en matière de patrimoine<sup>MC</sup> » est une marque de commerce de CI Investments Inc.

© CI Investments Inc. 2020. Tous droits réservés.

Date de publication : 6 mai 2020.



630, boul. René-Lévesque Ouest, bureau 2900, Montréal (Québec) H3B 1S6 | [www.ci.com](http://www.ci.com)

**Bureau de Montréal**  
514-875-0090  
1-800-268-1602

**Toronto**  
416-364-1145  
1-800-268-9374

**Calgary**  
403-205-4396  
1-800-776-9027

**Vancouver**  
604-681-3346  
1-800-665-6994

**Service à la clientèle**  
Français : 1-800-668-3528  
Anglais : 1-800-563-5181

20-05-0615\_F (05/20)