

REVENU
QUÉBEC



JUSTE.
POUR TOUS.



LES INCIDENCES FISCALES
DE L'AIDE FINANCIÈRE REÇUE
À LA SUITE D'UN SINISTRÉ

2016

www.revenuquebec.ca

**NOUS SAVONS QUE VOUS VIVEZ
UNE SITUATION DIFFICILE.
CONSULTEZ CETTE BROCHURE
POUR CONNAÎTRE L'AIDE
FINANCIÈRE À LAQUELLE VOUS
POURRIEZ AVOIR DROIT ET LES
INCIDENCES FISCALES QUI S'Y
RATTACHENT.**



TABLE DES MATIÈRES

1	Introduction	5
2	Renseignements généraux	6
2.1	Définitions	6
2.2	Désignation d'une résidence principale	7
2.3	Conditions servant à déterminer si une résidence conserve son caractère de résidence principale	8
2.4	Résidence située sur une terre agricole	8
3	Règles de base	9
3.1	Sinistre occasionnant la perte totale d'un bien	9
3.2	Sinistre n'occasionnant pas la perte totale d'un bien	9
4	Aide financière relative à un bien	10
4.1	Résidence principale et résidence secondaire	10
4.2	Bien d'usage personnel	10
4.3	Bien utilisé en partie pour gagner un revenu et en partie comme résidence	11
4.4	Bien locatif, bien utilisé uniquement pour gagner un revenu d'entreprise, machinerie et équipement utilisés dans une entreprise	12
4.5	Marchandise en stock	13
4.6	Répartition de l'aide financière entre plusieurs biens ou entre les parties d'un bien	13
5	Aide financière relative à des dépenses personnelles	15
6	Aide financière relative à des dépenses donnant droit à une déduction ou à un crédit d'impôt	16
7	Information supplémentaire concernant un bâtiment utilisé à des fins personnelles et lucratives	17
7.1	Sinistre occasionnant la perte totale d'un bien	17
7.2	Sinistre n'occasionnant pas la perte totale d'un bien	19
8	Gain ou perte en capital	20
8.1	Année de déclaration d'un gain en capital	20
8.2	Calcul d'un gain ou d'une perte en capital	20
8.3	Provision	24
8.4	Coût d'acquisition différent du coût d'acquisition réel	25
8.5	Déduction pour gains en capital sur biens admissibles	25

9	Répartition du produit de l'aliénation entre le terrain et le bâtiment	29
9.1	Terrain et bâtiment aliénés dans la même année.	29
9.2	Terrain et bâtiment aliénés dans des années distinctes	29
10	Règles relatives aux biens de remplacement	30
11	Tableau des incidences fiscales	31

Cette publication vous est fournie uniquement à titre d'information. Les renseignements qu'elle contient ne constituent pas une interprétation juridique des dispositions de la Loi sur les impôts ni d'aucune autre loi.

ISBN 978-2-550-75795-5 (PDF)

Dépôt légal – Bibliothèque et Archives nationales du Québec, 2016

Dépôt légal – Bibliothèque et Archives Canada, 2016

NOTE

Pour alléger le texte, nous employons le masculin pour désigner aussi bien les femmes que les hommes.

1 INTRODUCTION

Cette publication s'adresse à toute personne qui reçoit ou qui a reçu de l'aide financière à la suite d'un sinistre. Elle explique le traitement fiscal applicable à plusieurs situations et les incidences fiscales qui s'y rattachent.

De plus, elle présente les principales formes d'aide financière offertes (sans égard aux types de sinistres), certaines particularités qui y sont liées et un tableau résumant les incidences fiscales de l'aide financière reçue.

Pour obtenir plus de renseignements ou pour connaître les particularités applicables à votre situation, communiquez avec nous. Nos coordonnées figurent au dos de cette publication.

Liste des sigles utilisés

JVM	Juste valeur marchande
PBR	Prix de base rajusté
PNACC	Partie non amortie du coût en capital
PNCP	Perte nette cumulative sur placement



2 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

2.1 Définitions

Biens amortissables

Biens acquis par un contribuable et pour lesquels il peut demander une déduction pour amortissement. Les biens amortissables regroupent tous les biens acquis aux fins de l'exploitation d'une entreprise ou en vue de tirer un revenu de biens, sauf les terrains, qui ne sont pas des biens amortissables.

Aux fins du calcul de la déduction pour amortissement, les biens amortissables sont regroupés en différentes catégories prescrites par le Règlement sur les impôts. Il existe un taux d'amortissement, un calcul et une limite du coût amortissable pour chaque catégorie.

Bien utilisé en partie pour gagner un revenu et en partie comme résidence

Immeuble locatif qui appartient à un contribuable et dans lequel se trouve sa résidence, ou résidence d'un contribuable située dans un bâtiment qui lui appartient et dans lequel se trouve une entreprise qu'il exploite.

Bien d'usage personnel

Bien qui appartient à un contribuable, en tout ou en partie, et qui est principalement utilisé à des fins personnelles par le contribuable ou par une ou plusieurs personnes qui font partie d'un groupe auquel le contribuable et les personnes qui lui sont liées appartiennent. Il peut notamment s'agir d'effets personnels, de meubles, d'automobiles, de maisons, de bateaux ou d'antiquités. De tels biens ne sont pas amortissables, puisqu'ils ne sont pas acquis dans le but de gagner un revenu d'entreprise ou de biens. Le contribuable est réputé lié, selon le cas,

- à une personne avec laquelle il est uni par les liens du sang, du mariage ou de l'adoption;
- à la société contrôlée par lui ou par un membre d'un groupe qui lui est lié.

Juste valeur marchande

Prix le plus élevé qui puisse être obtenu sur un marché libre, lorsque l'acheteur et le vendeur sont consentants, bien informés et indépendants l'un de l'autre.

Partie non amortie du coût en capital

Pour un **bien donné**, coût en capital du bien moins le total des montants déduits à titre d'amortissement au cours des années précédentes.

Pour les **biens d'une catégorie donnée**, total du coût en capital de chaque bien de cette catégorie, moins le total des montants suivants :

- le produit de l'aliénation d'un bien de la catégorie moins les dépenses engagées pour l'aliénation, ou son coût en capital s'il est moins élevé;
- le montant total déduit à titre d'amortissement au cours des années précédentes à l'égard des biens de cette catégorie.



Prix de base rajusté

En général, prix d'achat d'un bien, auquel s'ajoutent les frais engagés pour son achat (comme les frais juridiques, les frais d'arpentage, d'évaluation ou de courtage, les frais de livraison et d'installation et, s'il y a lieu, la TPS et la TVQ) ainsi que le coût des ajouts (dépenses en capital liées tant à une amélioration qu'à un ajout apportés au bien). Pour un bien amortissable, le résultat obtenu constitue son coût en capital. Pour les autres biens, ce résultat constitue leur coût et, dans certains cas, il doit faire l'objet de rajustements.

2.2 Désignation d'une résidence principale

Vous pouvez désigner comme résidence principale, pour une année donnée, un bien que vous, votre conjoint ou votre ex-conjoint, ou encore votre enfant, avez normalement habité dans l'année et qui est

- une maison, un chalet, une maison mobile, une caravane, une maison flottante ou un appartement dans un duplex, dans un immeuble locatif ou dans un immeuble en copropriété (*condominium*);
- une tenure à bail;
- une part du capital social d'une coopérative d'habitation, que vous avez acquise dans le but d'obtenir le droit d'habiter un logement dont la coopérative est propriétaire.

Une résidence principale est réputée comprendre le terrain sous-jacent et le terrain contigu. Toutefois, si la superficie totale du terrain dépasse un demi-hectare, l'excédent n'est pas considéré comme faisant partie de la résidence principale, à moins que vous puissiez démontrer que vous ne pourriez pas utiliser votre résidence sans cet excédent.

De plus, la désignation d'un bien comme résidence principale peut être faite seulement si **toutes** les conditions suivantes sont respectées :

- vous étiez propriétaire de ce bien, seul ou conjointement avec une autre personne;
- vous désignez ce bien, à l'exclusion de tout autre, comme étant votre résidence principale pour l'année;
- s'il s'agit d'une année suivant 1981, aucun autre bien n'est désigné comme résidence principale pour l'année en question
 - par vous,
 - par votre conjoint, sauf s'il a vécu séparé de vous durant **toute** l'année en raison d'une séparation judiciaire ou d'une entente écrite de séparation,
 - par votre enfant, sauf s'il avait un conjoint ou s'il était âgé de 18 ans ou plus au cours de l'année,
 - par votre père, votre mère, votre frère ou votre sœur (sauf si ces deux derniers avaient un conjoint ou étaient âgés de 18 ans ou plus au cours de l'année), dans le cas où vous-même n'aviez pas de conjoint et que vous n'étiez pas âgé de 18 ans ou plus durant l'année.

Pour désigner votre résidence comme résidence principale, vous devez remplir le formulaire *Désignation d'un bien comme résidence principale* (TP-274) et le joindre à votre déclaration de revenus. Vous trouverez dans ce formulaire des renseignements concernant le traitement fiscal applicable à l'aliénation d'une résidence principale.



2.3 Conditions servant à déterminer si une résidence conserve son caractère de résidence principale

En règle générale, un bien conserve son caractère de résidence principale si toutes les conditions suivantes sont remplies :

- il n'y a pas de changement structurel du bien;
- la partie du bien utilisée pour gagner un revenu n'est pas importante par rapport à celle utilisée comme résidence;
- aucune déduction pour amortissement n'est demandée à l'égard du bien.

Voici des exemples de situations où le bien conserve son caractère de résidence principale, même si une pièce faisant partie intégrante de la résidence est utilisée pour gagner un revenu :

- une chambre est louée à un pensionnaire;
- une pièce est utilisée pour la garde d'enfants;
- une pièce est utilisée comme bureau ou comme local de travail.

2.4 Résidence située sur une terre agricole

Si votre résidence se situe sur une terre agricole dont vous êtes propriétaire et que, à la suite d'un sinistre, vous êtes réputé avoir aliéné ces biens (la résidence et la terre), l'article 273 de la Loi sur les impôts vous permet de choisir entre deux méthodes de calcul pour établir le gain en capital provenant d'une telle aliénation. Pour de plus amples renseignements, communiquez avec nous.



3 RÈGLES DE BASE

3.1 Sinistre occasionnant la perte totale d'un bien

Lorsqu'un sinistre occasionne la perte totale d'un bien, une aliénation du bien est considérée comme ayant eu lieu. Le traitement fiscal applicable à ce genre de situation est le même que celui qui est applicable lors d'une aliénation réelle. L'aide financière reçue à l'égard du bien qui est une perte totale représente son produit de l'aliénation.

En règle générale, l'aliénation d'un bien entraîne soit un gain en capital si son produit de l'aliénation est supérieur à son PBR, soit une perte en capital si son produit de l'aliénation est inférieur à son PBR. La partie imposable du gain en capital ou la partie déductible de la perte en capital équivaut à un pourcentage du montant de ce gain ou de cette perte. Pour en savoir plus, consultez la partie « Gain ou perte en capital » à la page 20.

Notez qu'une perte en capital est déductible uniquement d'un gain en capital. Toutefois, l'aliénation à perte d'un bien amortissable ne constitue pas une perte en capital, mais une perte finale qui est déductible à 100 % dans le calcul du revenu provenant d'une entreprise ou d'un bien, si le bien aliéné est le dernier de sa catégorie. Par ailleurs, la perte en capital subie lors de l'aliénation d'un bien d'usage personnel n'est pas déductible, sauf si le bien est classé comme un bien précieux.

3.2 Sinistre n'occasionnant pas la perte totale d'un bien

Dans le cas d'un sinistre n'occasionnant pas la perte totale d'un bien, vous devez déterminer si l'aide financière reçue a été utilisée dans un délai raisonnable pour réparer le bien endommagé partiellement.

Aide financière utilisée dans un délai raisonnable pour réparer un bien

L'aide financière utilisée dans un délai raisonnable pour réparer un bien doit être incluse dans votre revenu si elle vise un bien utilisé pour gagner un revenu. Par contre, les dépenses engagées pour réparer le bien sont déductibles de votre revenu.

L'aide financière ne doit pas être incluse dans votre revenu si elle est accordée pour un bien personnel. De même, les dépenses engagées pour réparer un bien personnel ne sont pas déductibles.

Aide financière non utilisée dans un délai raisonnable pour réparer un bien

Si l'aide financière n'a pas été utilisée dans les délais, une aliénation du bien est considérée comme ayant eu lieu.

Le traitement fiscal applicable à cette sorte d'aliénation est le même que pour une aliénation réelle. Ainsi, l'aide financière reçue à l'égard du bien représente son produit de l'aliénation.



4 AIDE FINANCIÈRE RELATIVE À UN BIEN

4.1 Résidence principale et résidence secondaire

Sinistre occasionnant la perte totale d'un bien

L'aide financière reçue à l'égard d'une résidence qui est une perte totale représente le produit de l'aliénation de la résidence.

Étant donné qu'au point de vue fiscal une aliénation de votre résidence est considérée comme ayant eu lieu, il peut en résulter un gain ou une perte en capital. Si vous réalisez un gain en capital, une partie ou la totalité de ce gain sera exemptée d'impôt si vous désignez le bien comme résidence principale. Si cette désignation s'applique pour toutes les années où vous en étiez propriétaire, la totalité du gain en capital est exempté d'impôt.

Si vous ne désignez pas le bien comme résidence principale, les règles relatives à l'aliénation d'un bien d'usage personnel s'appliquent (voyez la partie « Biens d'usage personnel » ci-après).

De plus, s'il y a gain en capital, vous pouvez faire le choix prévu à l'article 279 de la Loi sur les impôts si vous avez acquis un bien de remplacement. Pour en savoir plus, voyez la partie « Règles relatives aux biens de remplacement » à la page 30.

Enfin, s'il y a perte en capital, celle-ci ne peut pas être déduite de vos revenus.

Sinistre n'occasionnant pas la perte totale d'un bien

Lorsque les dommages causés à votre résidence principale n'équivalent pas à une perte totale, une aliénation de l'immeuble n'est pas considérée comme ayant eu lieu **si l'aide financière que vous recevez à l'égard de ces dommages est utilisée, dans un délai raisonnable, pour leur réparation**. Ainsi, l'aide financière reçue est non imposable, et les dépenses engagées pour réparer les dommages ne sont pas déductibles.

Lorsque les dommages ne sont pas réparés dans un délai raisonnable, vous êtes réputé avoir aliéné votre bien.

4.2 Bien d'usage personnel

Sinistre occasionnant la perte totale d'un bien

L'aide financière reçue à l'égard d'un bien d'usage personnel qui est une perte totale représente le produit de l'aliénation du bien. Étant donné qu'au point de vue fiscal une aliénation du bien est considérée comme ayant eu lieu, il peut en résulter un gain ou une perte en capital.

Vous devez déclarer le gain en capital réalisé lors de l'aliénation d'un bien d'usage personnel **seulement si le produit de l'aliénation est supérieur à 1 000 \$**. Dans ce cas, le PBR est réputé égal au plus élevé des deux montants suivants :

- 1 000 \$;
- le montant réel du PBR.

Vous devez inscrire le gain en capital à la ligne 16 ou 18 de l'annexe G de votre déclaration de revenus.



De plus, s'il y a gain en capital et que vous avez acquis un bien de remplacement, vous pouvez faire le choix prévu à l'article 279 de la Loi sur les impôts. Pour en savoir plus, voyez la partie « Règles relatives aux biens de remplacement » à la page 30.

Enfin, si l'aliénation d'un bien d'usage personnel entraîne une perte en capital, celle-ci n'est pas déductible, sauf si le bien est classé comme un bien précieux (voyez la note ci-dessous).

NOTE

Sont classés biens précieux, les biens d'usage personnel tels que les estampes, les gravures, les dessins, les tableaux, les sculptures et les autres œuvres d'art de même nature, ainsi que les bijoux, les timbres, les pièces de monnaie, les infolios, les manuscrits et les livres rares. La perte provenant d'un tel bien peut seulement servir à réduire le gain réalisé sur un autre bien précieux. Si vos pertes de l'année sur de tels biens excèdent vos gains sur ces biens, l'excédent peut réduire vos gains en capital sur des biens précieux pour les sept années suivantes et les trois années précédentes, à la condition que les pertes des années passées provenant de tels biens aient déjà été utilisées. Si vous désirez réduire vos gains en capital d'années passées, remplissez le formulaire *Report rétrospectif d'une perte* (TP-1012.A), que vous devez produire séparément de votre déclaration de revenus.

Sinistre n'occasionnant pas la perte totale d'un bien

Lorsque les dommages causés à un bien d'usage personnel n'équivalent pas à une perte totale, une aliénation du bien n'est pas considérée comme ayant eu lieu **si l'aide financière que vous recevez à l'égard de ces dommages est utilisée, dans un délai raisonnable, pour leur réparation**. Ainsi, l'aide financière reçue est non imposable, et les dépenses engagées pour réparer les dommages ne sont pas déductibles.

Lorsque les dommages ne sont pas réparés dans un délai raisonnable, vous êtes réputé avoir aliéné votre bien.

4.3 Bien utilisé en partie pour gagner un revenu et en partie comme résidence

Voyez la définition de l'expression *bien utilisé en partie pour gagner un revenu et en partie comme résidence* à la page 6.

Sinistre occasionnant la perte totale d'un bien

L'aide financière reçue à l'égard d'un bien qui est une perte totale représente le produit de l'aliénation du bien. Étant donné qu'au point de vue fiscal une aliénation du bien est considérée comme ayant eu lieu, il peut en résulter un gain ou une perte en capital. De plus, l'aide financière doit être répartie entre la partie utilisée comme résidence et celle utilisée pour gagner un revenu (voyez la partie « Répartition de l'aide financière entre plusieurs biens ou entre les parties d'un bien » à la page 13).

Voyez la partie « Répartition du produit de l'aliénation entre le terrain et le bâtiment » à la page 29 si l'aide financière se rapportant à la partie du bien utilisée pour gagner un revenu est inférieure au moins élevé des montants suivants : son coût en capital ou la partie non amortie de son coût en capital.

La totalité du gain en capital se rapportant à la partie utilisée comme résidence est exempte d'impôt si la résidence est désignée comme résidence principale pour toutes les années où vous en étiez propriétaire. Dans le cas contraire, la résidence est considérée comme un bien d'usage personnel, et vous devez inscrire le gain en capital à déclarer à la ligne 16 ou 18 de l'annexe G de votre déclaration de revenus.

Le gain en capital se rapportant à la partie utilisée pour gagner un revenu se calcule au moyen de l'annexe G de la déclaration de revenus (voyez la partie « Calcul d'un gain ou d'une perte en capital » à la page 20).

De plus, s'il y a gain en capital et que vous avez acquis un bien de remplacement, vous pouvez faire le choix prévu à l'article 279 de la Loi sur les impôts (voyez la partie « Règles relatives aux biens de remplacement » à la page 30).



S'il y a perte pour la partie utilisée comme résidence, la perte en capital ne peut pas être déduite. Toutefois, s'il y a perte pour la partie utilisée pour gagner un revenu, la perte peut être déduite du revenu d'entreprise ou de location, selon le cas, s'il n'y a plus aucun bien dans la catégorie (il s'agit d'une perte finale). S'il y a récupération d'amortissement, vous devez l'inclure dans votre revenu d'entreprise ou de location, selon le cas.

Pour en savoir plus, voyez la partie « Information supplémentaire concernant un bâtiment utilisé à des fins personnelles et lucratives » à la page 17.

Sinistre n'occasionnant pas la perte totale d'un bien

Lorsque les dommages causés au bien utilisé à des fins personnelles et lucratives n'équivalent pas à une perte totale, une aliénation du bien n'est pas considérée comme ayant eu lieu **si l'aide financière que vous recevez à l'égard de ces dommages est utilisée, dans un délai raisonnable, pour leur réparation.**

Pour la partie utilisée comme résidence, l'aide financière reçue est non imposable, et les dépenses engagées pour réparer les dommages ne sont pas déductibles.

Pour la partie utilisée pour gagner un revenu,

- la partie de l'aide financière utilisée au cours de l'année pour réparer les dommages doit être incluse dans le revenu d'entreprise ou de location, selon le cas;
- les dépenses engagées pour la réparation des dommages sont déductibles du revenu d'entreprise ou de location (selon le cas), suivant les règles habituelles.

Pour en savoir plus, voyez la partie « Information supplémentaire concernant un bâtiment utilisé à des fins personnelles et lucratives » à la page 17.

Lorsque les dommages ne sont pas réparés dans un délai raisonnable, vous êtes réputé avoir aliéné votre bien.

4.4 Bien locatif, bien utilisé uniquement pour gagner un revenu d'entreprise, machinerie et équipement utilisés dans une entreprise

Sinistre occasionnant la perte totale d'un bien

L'aide financière reçue à l'égard d'un bien qui est une perte totale représente le produit de l'aliénation du bien. Étant donné qu'au point de vue fiscal une aliénation du bien est considérée comme ayant eu lieu, il peut en résulter un gain ou une perte en capital ou une perte finale. Le gain en capital doit être déclaré lors de l'aliénation d'un bien.

Des règles spéciales prévues aux articles 93.1 à 93.3 de la Loi sur les impôts établissent une répartition du produit de l'aliénation d'un édifice amortissable entre le terrain et le bâtiment (voyez la partie « Répartition du produit de l'aliénation entre le terrain et le bâtiment » à la page 29) lorsque le terrain appartient au propriétaire du bâtiment ou à une personne ayant un lien de dépendance avec lui et que le produit de l'aliénation (l'aide financière) de l'édifice amortissable est inférieur au moins élevé des montants suivants :

- son coût en capital;
- la partie non amortie de son coût en capital.

De plus, s'il y a gain en capital et que vous avez acquis un bien de remplacement, vous pouvez faire le choix prévu à l'article 279 de la Loi sur les impôts (voyez la partie « Règles relatives aux biens de remplacement » à la page 30).

De même, s'il y a récupération d'amortissement, vous devez l'inclure dans votre revenu d'entreprise ou de location, selon le cas.

Enfin, s'il y a perte finale, vous pouvez la déduire de votre revenu d'entreprise ou de location, selon le cas, s'il n'y a plus aucun bien dans la catégorie.



Sinistre n'occasionnant pas la perte totale d'un bien

Lorsque les dommages causés à un bien n'équivalent pas à une perte totale, une aliénation du bien n'est pas considérée comme ayant eu lieu **si l'aide financière que vous recevez à l'égard de ces dommages est utilisée, dans un délai raisonnable, pour leur réparation**. Ainsi, la partie de l'aide financière utilisée au cours de l'année pour réparer les dommages doit être incluse dans le revenu d'entreprise ou de location, selon le cas. De même, les dépenses engagées pour la réparation des dommages peuvent être déduites de votre revenu d'entreprise ou de location (selon le cas), suivant les règles habituelles.

Lorsque les dommages ne sont pas réparés dans un délai raisonnable, vous êtes réputé avoir aliéné votre bien.

4.5 Marchandise en stock

L'aide financière reçue à l'égard de marchandise en stock doit être ajoutée au revenu d'entreprise (cet ajout devrait être compensé par la réduction de la valeur des stocks).

4.6 Répartition de l'aide financière entre plusieurs biens ou entre les parties d'un bien

Si vous recevez une aide financière pour un ensemble de biens et qu'il vous est impossible de déterminer le montant de l'aide qui se rapporte à un bien en particulier, vous devez, en utilisant une méthode raisonnable, répartir cette aide financière entre tous les biens afin d'établir la partie de cette aide relative à chacun de ces biens.

Si vous recevez une aide financière à l'égard d'un bien que vous utilisez à des fins personnelles et lucratives, et qu'aucune somme n'est versée seulement pour la partie que vous utilisez à des fins personnelles ni pour celle que vous utilisez à des fins lucratives, vous devez répartir cette aide entre chacune des parties en la multipliant, d'une part, par le pourcentage d'utilisation du bien à des fins personnelles et, d'autre part, par le pourcentage d'utilisation du bien à des fins lucratives.

Exemple 1

Vous êtes propriétaire d'un terrain et d'un bâtiment (maison, chalet ou immeuble utilisé pour gagner un revenu d'entreprise ou de location) qui, à la suite d'une inondation, sont une **perte totale**. La valeur de votre bâtiment et de votre terrain est établie à 100 000 \$, dont 20 000 \$ (20 % de 100 000 \$) se rapportent au terrain et 80 000 \$ (80 % de 100 000 \$), au bâtiment. Vous recevez une aide financière de 75 000 \$. La partie de l'aide financière qui représente le produit de l'aliénation du terrain pourrait être de 15 000 \$ ($75\,000 \$ \times 20\%$) et celle qui représente le produit de l'aliénation du bâtiment pourrait être de 60 000 \$ ($75\,000 \$ \times 80\%$).



Exemple 2

Vous habitez un logement de votre immeuble locatif. À la suite d'un sinistre, votre immeuble ainsi que le terrain sur lequel il est construit sont une **perte totale**. Vous recevez les sommes suivantes :

Aide financière reçue pour votre logement	50 000 \$
Aide financière reçue pour la partie locative de l'immeuble	250 000 \$
Aide financière reçue pour le terrain	100 000 \$
	400 000 \$
Partie du terrain se rattachant à la résidence	15 %
Partie du terrain se rattachant à la partie locative de l'immeuble	85 %
Partie de l'aide financière qui représente le produit de l'aliénation	
• de la partie de l'immeuble utilisée comme résidence	50 000 \$
• de la partie du terrain se rattachant à la résidence : $100\,000 \$ \times 15\%$	▶ 15 000 \$
• de la partie locative de l'immeuble	250 000 \$
• de la partie du terrain se rattachant à la partie locative de l'immeuble : $100\,000 \$ \times 85\%$	▶ 85 000 \$
	400 000 \$

Exemple 3

Votre résidence et votre entreprise sont situées dans le même bâtiment. À cause du verglas, le bâtiment est une perte totale, et vous avez dû céder votre terrain en contrepartie des sommes suivantes :

Aide financière reçue pour l'ensemble du bâtiment et du terrain	175 000 \$
PBR du bâtiment	150 000 \$
PBR du terrain	50 000 \$
Partie du bâtiment utilisée comme résidence	40 %
Partie du bâtiment utilisée pour l'exploitation de votre entreprise	60 %
Partie du terrain relative à la résidence	50 %
Partie du terrain relative à l'entreprise	50 %
Partie de l'aide financière qui représente le produit de l'aliénation	
• de la partie de l'immeuble utilisée comme résidence : $175\,000 \$ \times (150\,000 \$ \div 200\,000 \$) \times 40\%$	▶ 52 500 \$
• de la partie du terrain relative à la résidence : $175\,000 \$ \times (50\,000 \$ \div 200\,000 \$) \times 50\%$	▶ 21 875 \$
• de la partie du bâtiment utilisée pour l'exploitation de l'entreprise : $175\,000 \$ \times (150\,000 \$ \div 200\,000 \$) \times 60\%$	▶ 78 750 \$
• de la partie du terrain relative à l'entreprise : $175\,000 \$ \times (50\,000 \$ \div 200\,000 \$) \times 50\%$	▶ 21 875 \$
	175 000 \$



Exemple 4

Votre immeuble locatif (dans lequel vous habitez) et le terrain sur lequel il est construit ont subi des dommages qui n'équivalent pas à une perte totale et pour lesquels vous recevez une aide financière.

Aide financière reçue pour l'ensemble de l'immeuble locatif et du terrain	50 000 \$
Dommages causés à l'immeuble	45 000 \$
Dommages causés au terrain	10 000 \$
Partie de l'immeuble utilisée comme résidence	10 %
Partie de l'immeuble utilisée pour la location	90 %
Partie du terrain relative à la résidence	20 %
Partie du terrain relative à la partie locative de l'immeuble	80 %
Partie de l'aide financière se rapportant	
• à la partie de l'immeuble utilisée comme résidence : $50\,000 \$ \times (45\,000 \$ \div 55\,000 \$) \times 10 \%$	▶ 4 091 \$
• à la partie du terrain relative à la résidence : $50\,000 \$ \times (10\,000 \$ \div 55\,000 \$) \times 20 \%$	▶ 1 818 \$
• à la partie de l'immeuble utilisée pour la location : $50\,000 \$ \times (45\,000 \$ \div 55\,000 \$) \times 90 \%$	▶ 36 818 \$
• à la partie du terrain relative à la partie locative de l'immeuble : $50\,000 \$ \times (10\,000 \$ \div 55\,000 \$) \times 80 \%$	▶ 7 273 \$
	50 000 \$

5 AIDE FINANCIÈRE RELATIVE À DES DÉPENSES PERSONNELLES

On entend par *aide financière relative à des dépenses personnelles* une aide qui couvre de telles dépenses, par exemple une aide financière versée aux personnes qui ont dû quitter leur résidence principale ou une aide financière versée relativement aux frais d'hébergement temporaire d'un particulier qui a dû quitter sa résidence principale.

L'aide financière que vous recevez relativement à des dépenses personnelles n'est pas imposable. De plus, les frais que vous avez engagés à des fins personnelles (par exemple, les frais d'hébergement temporaire et les frais de repas) ne sont pas déductibles de votre revenu, puisqu'ils constituent des frais personnels et de subsistance.



6 AIDE FINANCIÈRE RELATIVE À DES DÉPENSES DONNANT DROIT À UNE DÉDUCTION OU À UN CRÉDIT D'IMPÔT

Vous pouvez recevoir l'aide financière pour réduire des dépenses que vous avez engagées et qui donnent droit à une déduction ou à un crédit d'impôt, par exemple au crédit d'impôt pour frais de garde d'enfants ou au montant pour frais médicaux. Si ces dépenses excèdent l'aide financière et que vous remplissez certaines conditions, vous pouvez demander une déduction ou un crédit d'impôt relativement à l'excédent.

Si vous recevez une aide financière qui couvre un ensemble de dépenses et qu'il vous est impossible de déterminer le montant qui se rapporte précisément à un type de dépenses, vous devez, en utilisant une méthode raisonnable, répartir l'aide financière entre les différents types de dépenses qu'elle couvre.



7 INFORMATION SUPPLÉMENTAIRE CONCERNANT UN BÂTIMENT UTILISÉ À DES FINS PERSONNELLES ET LUCRATIVES

Le traitement fiscal décrit ci-après s'applique si vous êtes propriétaire d'un bâtiment et que vous en utilisez une partie pour gagner un revenu d'entreprise ou de location et le reste comme résidence (par exemple, si vous habitez dans un logement de votre immeuble locatif).

7.1 Sinistre occasionnant la perte totale d'un bien

Lorsque les dommages causés au bâtiment sont tels que la perte est totale, une aliénation de votre bâtiment est considérée comme ayant eu lieu. Il en est de même du terrain sur lequel le bâtiment est construit, s'il a été complètement détruit ou s'il a dû être cédé en contrepartie d'une aide financière visant à compenser la perte totale du bâtiment. Étant donné que votre bâtiment est utilisé en partie comme résidence,

- les règles régissant l'aliénation d'une résidence s'appliquent à la partie du bâtiment utilisée à ce titre;
- les règles régissant l'aliénation d'un terrain relatif à une résidence s'appliquent à la partie du terrain se rattachant à cette résidence;
- les règles régissant l'aliénation d'un bien amortissable s'appliquent à la partie du bâtiment utilisée pour gagner un revenu d'entreprise ou de location;
- les règles régissant l'aliénation d'un terrain relatif à un bien amortissable s'appliquent à la partie du terrain utilisée pour gagner un revenu d'entreprise ou de location.

Avant d'effectuer ces transactions, vous devez établir le produit de l'aliénation et le PBR applicables à chacune des parties dont il est question ci-dessus.

NOTE

Les règles ci-dessus représentent l'aliénation de deux biens (le terrain et le bâtiment), et non celle de quatre biens, puisque chacune des parties de ces biens ne constitue pas un bien en soi.

Produit de l'aliénation

Le montant de l'aide financière reçue en raison de la destruction ou de la perte totale d'un bien est considéré comme le produit de l'aliénation de ce bien. Ainsi, l'aide financière reçue pour la partie de l'immeuble que vous utilisez comme résidence constitue le produit de l'aliénation de celle-ci, alors que celle reçue pour la partie de l'immeuble que vous utilisez pour gagner un revenu d'entreprise ou de location constitue le produit de l'aliénation de cette partie de l'immeuble.

Si l'aide financière que vous recevez vise l'ensemble du bien et qu'aucune somme n'est précisément versée pour la partie utilisée à des fins personnelles ni pour celle utilisée à des fins lucratives, vous devez répartir cette aide entre chacune des parties en la multipliant par le pourcentage d'utilisation que représente chacune des parties par rapport à l'ensemble du bien. Par exemple, si vous recevez une aide financière de 100 000 \$ pour un bâtiment dont 20 % de l'espace est utilisé comme résidence et 80 % pour gagner un revenu, l'aide financière relative à la partie utilisée comme résidence sera de 20 000 \$ (100 000 \$ x 20 %) et celle relative à la partie utilisée pour gagner un revenu sera de 80 000 \$ (100 000 \$ x 80 %).



Si vous recevez une aide financière à la fois pour le terrain et le bâtiment et qu'il vous est impossible de déterminer le montant de l'aide qui se rapporte à chacun de ces biens, vous devez, en utilisant une méthode raisonnable, répartir cette aide financière entre le terrain et le bâtiment afin d'établir leur produit de l'aliénation. Par la suite, vous devez répartir le produit de l'aliénation de chacun entre la partie du bien utilisée à des fins personnelles et celle utilisée à des fins lucratives en le multipliant par le pourcentage d'utilisation que représente chacune des parties par rapport à l'ensemble du bien (voyez l'exemple 3 à la page 14).

Prix de base rajusté

Si ce n'est déjà fait, vous devez également répartir le PBR du bâtiment et du terrain entre la partie utilisée comme résidence et celle utilisée pour gagner un revenu.

Pour ce faire, vous devez, d'une part, multiplier le PBR du bien par le pourcentage d'utilisation du bien à des fins personnelles et, d'autre part, multiplier le PBR du bien par le pourcentage d'utilisation du bien à des fins lucratives. Par exemple, si le PBR de votre terrain est de 50 000 \$, que 40 % de ce terrain est utilisé pour gagner un revenu et que 60 % est utilisé comme résidence, le PBR de la partie du terrain utilisée pour gagner un revenu est de 20 000 \$ (50 000 \$ x 40 %) et celui de la partie utilisée comme résidence est de 30 000 \$ (50 000 \$ x 60 %).

NOTE

Le terrain sur lequel repose une résidence principale et le terrain contigu raisonnablement nécessaire à l'utilisation de cette résidence constituent une partie de la résidence principale. Si ces deux terrains font un demi-hectare ou moins, il n'est pas requis de prouver qu'une telle superficie est nécessaire à l'utilisation de la résidence, **sauf si une partie de ces terrains a été utilisée pour gagner un revenu d'entreprise ou de location.**

Si vous avez déduit des dépenses liées au terrain (par exemple, un impôt foncier) de votre revenu d'entreprise ou de location, la répartition de ces dépenses devrait indiquer dans quelle mesure vous avez considéré le terrain comme ayant été utilisé pour gagner un revenu.

Règles fiscales

Après la répartition du produit de l'aliénation (l'aide financière) ainsi que du PBR du bâtiment et du terrain entre la partie que vous utilisez à des fins personnelles et celle que vous utilisez à des fins lucratives, les règles fiscales suivantes s'appliquent.

Partie du bâtiment utilisée comme résidence et partie du terrain qui s'y rattache

Étant donné qu'une aliénation de votre résidence est considérée comme ayant eu lieu, il en résulte un gain ou une perte en capital. Si vous réalisez un gain en capital, une partie ou la totalité de ce gain sera exemptée d'impôt si vous désignez comme résidence principale la partie du bâtiment que vous utilisez à ce titre.

Si vous ne faites pas cette désignation, les règles relatives à l'aliénation d'un bien d'usage personnel s'appliqueront.

Parties du bâtiment et du terrain utilisées pour gagner un revenu d'entreprise ou de location

Les règles relatives à l'aliénation d'un bien amortissable s'appliquent à la partie du bâtiment utilisée pour gagner un revenu (voyez la partie « Biens amortissables » à la page 21). Pour ce qui est de la partie du terrain utilisée pour gagner un revenu, l'aliénation de ce bien entraîne un gain ou une perte en capital qui se calcule **en soustrayant le PBR du bien de l'aide financière** reçue pour celui-ci. Voyez la partie « Répartition du produit de l'aliénation entre le terrain et le bâtiment » à la page 29, si l'aide financière relative au bâtiment est inférieure au moins élevé des montants suivants :

- le coût en capital du bâtiment;
- la partie non amortie de son coût en capital.



7.2 Sinistre n'occasionnant pas la perte totale d'un bien

Lorsque les dommages causés au bâtiment n'équivalent pas à une perte totale, une aliénation de votre bâtiment n'est pas considérée comme ayant eu lieu **si l'aide financière que vous recevez à l'égard de ces dommages est utilisée, dans un délai raisonnable, pour leur réparation.**

Si vous recevez une aide financière à l'égard d'un bien que vous utilisez à des fins personnelles et lucratives, et qu'aucune somme n'est versée seulement pour la partie que vous utilisez à des fins personnelles ni pour celle que vous utilisez à des fins lucratives, vous devez, en utilisant une méthode raisonnable, répartir le montant de cette aide entre chacune des parties. Vous devez également utiliser une méthode raisonnable pour répartir entre plusieurs biens une aide financière reçue pour l'ensemble de ces biens (voyez l'exemple 4 à la page 15).

Dans le cas où une dépense engagée pour réparer les dommages se rapporte tant à la partie du bâtiment utilisée à des fins lucratives qu'à celle utilisée à des fins personnelles (par exemple, la réparation du revêtement extérieur de l'immeuble), vous devez répartir la dépense entre les deux parties en la multipliant par le pourcentage d'utilisation que représente chacune des parties par rapport à l'ensemble du bâtiment.

Exemple	
Partie de l'immeuble utilisée à des fins lucratives	80 %
Partie de l'immeuble utilisée à des fins personnelles	20 %
Dépenses engagées pour l'immeuble	20 000 \$
La dépense relative à la partie de l'immeuble utilisée à des fins lucratives serait de 16 000 \$ (20 000 \$ x 80 %) et celle se rapportant à la partie utilisée à des fins personnelles serait de 4 000 \$ (20 000 \$ x 20 %).	

Règles fiscales

Partie du bâtiment utilisée pour gagner un revenu d'entreprise

Pour la partie du bâtiment utilisée pour gagner un revenu d'entreprise, vous devez inclure le montant de l'aide financière reçue dans votre revenu d'entreprise pour l'exercice financier au cours duquel vous l'avez reçue. Les dépenses engagées durant un exercice financier pour réparer les dommages sont déductibles de votre revenu d'entreprise pour cet exercice.

Partie du bâtiment utilisée pour gagner un revenu de location

Pour la partie du bâtiment utilisée pour gagner un revenu de location, vous devez inclure le montant de l'aide financière reçue dans votre revenu de location pour l'exercice financier au cours duquel vous l'avez reçue. Les dépenses effectuées pour réparer les dommages sont déductibles de votre revenu de location pour l'exercice financier où elles sont engagées.

Partie du bâtiment utilisée comme résidence

Le montant de l'aide financière reçue au cours d'une année pour la partie du bâtiment utilisée comme résidence et celui de l'aide financière reçue au cours d'une année pour la partie du terrain qui s'y rattache ne sont pas imposables. Par ailleurs, les dépenses engagées pour réparer les dommages ne sont pas déductibles.

Partie du terrain utilisée pour gagner un revenu d'entreprise ou de location

Le montant de l'aide financière reçue au cours d'un exercice pour la partie du terrain utilisée pour gagner un revenu d'entreprise ou de location doit être inclus dans votre revenu d'entreprise ou de location. Les règles fiscales habituelles s'appliquent aux dépenses relatives à la réparation de cette partie du terrain.



8 GAIN OU PERTE EN CAPITAL

8.1 Année de déclaration d'un gain en capital

L'année d'imposition pour laquelle vous devez déclarer le gain ou la perte en capital résultant de l'aliénation d'un bien est **l'année civile** où l'aliénation a été effectuée (voyez la partie « Moment de l'aliénation » ci-dessous). Cette règle s'applique également à l'aliénation d'un bien qui a été utilisé aux fins de l'exploitation d'une entreprise dont la date de clôture de l'exercice financier ne coïncide pas avec le dernier jour de l'année civile. Toutefois, si vous étiez membre d'une société de personnes et que celle-ci a aliéné un bien, vous devez déclarer le gain ou la perte dans l'année qui comprend la fin de l'exercice financier au cours duquel le bien a été aliéné.

Moment de l'aliénation

Dans le cas d'un bien totalement détruit à la suite d'un sinistre, l'aliénation est réputée effectuée au premier des jours suivants :

- celui où le particulier a convenu du montant de l'aide financière finale;
- celui où l'aide financière est fixée de façon définitive par les tribunaux quand il y a poursuite;
- celui qui tombe deux ans exactement après le sinistre quand une poursuite n'a pas été engagée dans les deux années suivant le sinistre.

8.2 Calcul d'un gain ou d'une perte en capital

Le gain ou la perte en capital se calcule au moyen de l'annexe G de la déclaration de revenus. Vous devez inscrire

- à la ligne 14 de cette annexe, le montant des gains ou des pertes en capital sur les terrains et le montant des gains en capital sur les biens amortissables (autres que des biens agricoles ou des biens de pêche admissibles);
- à la ligne 16 de cette annexe, le montant des gains en capital sur les biens d'usage personnel (autres que des biens précieux), y compris une résidence;
- à la ligne 18 de cette annexe, le montant des gains en capital sur les biens précieux;
- à la ligne 54 de cette annexe, le montant des gains en capital sur les immobilisations qui sont des biens agricoles ou des biens de pêche admissibles.

Biens non amortissables

Les biens non amortissables sont, entre autres,

- les biens d'usage personnel;
- les terrains.

L'aliénation d'un bien non amortissable entraîne un gain ou une perte en capital.



Détermination du gain ou de la perte en capital

	Gain en capital		Perte en capital		Annexe G
Produit de l'aliénation		xxx		xxx	ligne A
moins :					
• prix de base rajusté (PBR)	– xxx		– xxx		ligne B
• dépenses engagées pour l'aliénation	– xxx	– xxx	– xxx	– xxx	ligne C
Gain (ou perte) en capital sur le bien		xxx		(xxx)	ligne A moins ligne B et C
moins : provision (voir la page 24)		– xxx			ligne 32 ou 63, selon le cas
Gain (ou perte) en capital pour l'année		xxx		(xxx)	ligne 44, 50 ou 84, selon le cas
Multiplié par 50 %	50 %		50 %		
Gain en capital imposable pour l'année		xxx			ligne 98
Perte en capital admissible pour l'année				(xxx)	ligne 98
<p>Si vos pertes en capital admissibles pour l'année excèdent vos gains en capital imposables, l'excédent constitue une perte nette en capital qui peut réduire vos gains en capital imposables pour les trois années précédentes ou les années suivantes. Si vous désirez réduire vos gains en capital imposables pour des années antérieures, remplissez le formulaire <i>Report rétrospectif d'une perte</i> (TP-1012.A), que vous devez produire séparément de votre déclaration de revenus.</p>					

Biens amortissables

Le PBR d'un bien amortissable (voyez la définition à la page 7) est toujours égal à son coût en capital. Lors de l'aliénation d'un bien amortissable, si le produit de l'aliénation dépasse le coût en capital, l'excédent constitue un gain en capital.

Après l'aliénation d'un bien amortissable, la PNACC de la catégorie à laquelle appartenait le bien doit être diminuée du moins élevé des montants suivants :

- le coût en capital du bien;
- le produit de l'aliénation du bien, moins les dépenses engagées pour l'aliénation.

Si, par suite de l'aliénation d'un bien amortissable, la PNACC de la catégorie à laquelle appartenait le bien se solde par un **montant négatif** à la fin de l'année, ce montant constitue une récupération d'amortissement. Vous devez inclure le montant total de cette récupération dans votre revenu d'entreprise ou de location pour l'année.

Si le bien était le dernier de sa catégorie et que son aliénation fait en sorte qu'à la fin de l'année la PNACC de cette catégorie se solde par un **montant positif**, celui-ci constitue une perte finale que vous pouvez déduire de votre revenu d'entreprise ou de location.

NOTE

L'aliénation d'un bien amortissable ne peut pas générer de perte en capital.



Exemple 1

Le produit de l'aliénation d'un bien amortissable est supérieur à son PBR et à la PNACC de l'ensemble des biens de la catégorie à laquelle le bien appartient.

Gain en capital

Produit de l'aliénation du bien (moins les dépenses engagées pour l'aliénation)		50 000 \$
PBR du bien	–	40 000 \$
	=	10 000 \$
	Gain en capital	10 000 \$

Récupération d'amortissement

PNACC des biens de la catégorie avant l'aliénation		25 000 \$
PBR du bien	–	40 000 \$
PNACC des biens de la catégorie après l'aliénation	=	– 15 000 \$
	Récupération d'amortissement	15 000 \$

Le gain en capital d'un bien amortissable se calcule de la même façon que celui d'un bien non amortissable (voyez le tableau figurant à la page précédente). Par conséquent, si une partie du produit de l'aliénation d'un bien est payable après la fin d'une année d'imposition, vous pouvez déduire une provision du gain en capital déclaré sur le bien pour l'année (voyez la partie « Provision » à la page 24).

Exemple 2

Le produit de l'aliénation d'un bien amortissable est inférieur à son PBR, mais supérieur à la PNACC de l'ensemble des biens de la catégorie à laquelle le bien appartient.

Gain en capital

Produit de l'aliénation du bien (moins les dépenses engagées pour l'aliénation)		80 000 \$
PBR du bien	–	100 000 \$
	=	– 20 000 \$
	Gain en capital	0 \$

Récupération d'amortissement

PNACC des biens de la catégorie avant l'aliénation		60 000 \$
Produit de l'aliénation du bien (moins les dépenses engagées pour l'aliénation)	–	80 000 \$
PNACC des biens de la catégorie après l'aliénation	=	– 20 000 \$
	Récupération d'amortissement	20 000 \$



Exemple 3

Le produit de l'aliénation d'un bien amortissable est inférieur à son PBR et à la PNACC de l'ensemble des biens de la catégorie à laquelle le bien appartient.

Gain en capital

Produit de l'aliénation du bien (moins les dépenses engagées pour l'aliénation)		45 000 \$
PBR du bien	–	75 000 \$
	=	– 30 000 \$
	Gain en capital	0 \$
Récupération d'amortissement		
PNACC des biens de la catégorie avant l'aliénation		50 000 \$
Produit de l'aliénation du bien (moins les dépenses engagées pour l'aliénation)	–	45 000 \$
PNACC des biens de la catégorie après l'aliénation	=	5 000 \$
	Perte finale s'il n'y a plus aucun bien dans la catégorie	5 000 \$

Biens acquis avant le 1^{er} janvier 1972 et détenus sans interruption depuis le 31 décembre 1971

a) Biens non amortissables

Pour calculer le gain ou la perte en capital sur un bien non amortissable acquis avant 1972, vous devez utiliser la règle de la médiane pour déterminer le coût du bien. La médiane correspond au montant parmi les suivants qui n'est ni le plus élevé ni le moins élevé :

- le coût réel du bien;
- la JVM du bien au jour de l'évaluation (en général, le 31 décembre 1971);
- le produit de l'aliénation.

Toutefois, vous pouvez choisir que le coût de tous les biens que vous possédiez au 31 décembre 1971 soit réputé leur JVM au jour de l'évaluation. Pour ce faire, remplissez le formulaire *Choix concernant la juste valeur marchande des immobilisations au jour de l'évaluation* (DT-72).

b) Biens amortissables

Le gain en capital d'un bien amortissable équivaut à l'**excédent** du produit de l'aliénation réputé **sur** le coût en capital du bien.

De plus, le produit de l'aliénation réputé est égal au total des montants suivants :

- le coût en capital du bien;
- l'**excédent** du produit de l'aliénation réel du bien **sur** sa JVM au jour de l'évaluation (en général, le 31 décembre 1971) si le coût en capital du bien est inférieur à la fois à sa JVM au jour de l'évaluation et à son produit de l'aliénation.

Si la condition définie au 2^e point n'est pas respectée, les règles habituelles relatives à l'aliénation d'un bien amortissable s'appliquent.



8.3 Provision

Si une partie du produit de l'aliénation (l'aide financière) vous est payable après l'année où vous avez aliéné un bien, vous pouvez déduire une provision afin de reporter l'imposition d'une partie du gain en capital sur les années suivantes. Toutefois, **la partie du produit de l'aliénation que vous avez le droit de recevoir dans l'année ne peut pas faire l'objet d'une provision, même si elle ne vous est pas versée au cours de cette année.**

Ainsi, s'il est prévu dans le contrat de vente que le paiement du produit de l'aliénation doit s'étaler sur trois ans en tranches de 20 000 \$ par année, et qu'à la fin de la deuxième année la deuxième tranche de 20 000 \$ ne vous est pas versée, vous ne pouvez pas déduire de provision à son égard. La provision permise, à la fin de la deuxième année, doit se rapporter uniquement à la dernière tranche de 20 000 \$.

Vous pouvez inscrire une provision aux lignes suivantes de l'annexe G de votre déclaration de revenus :

- ligne 32 pour les biens (autres que les biens agricoles ou les biens de pêche admissibles) aliénés dans l'année;
- ligne 38 pour les biens (autres que les biens agricoles ou les biens de pêche admissibles) aliénés dans une année passée;
- ligne 63 pour les biens agricoles ou les biens de pêche admissibles et les actions admissibles de petite entreprise aliénés dans l'année;
- ligne 72 ou 77 pour les biens agricoles ou les biens de pêche admissibles et les actions admissibles de petite entreprise aliénés dans une année passée.

Une provision déduite pour une année doit être déclarée comme gain en capital pour l'année suivante (ligne 36, 71 ou 74 de l'annexe G). Une nouvelle provision peut être déduite si une partie du produit de l'aliénation est payable à la fin de cette année (ligne 38, 72 ou 77 de l'annexe G). Comme vous pouvez déduire une provision pour une période maximale de quatre ans, l'imposition du gain en capital peut s'étaler sur cinq ans.

Vous ne pouvez pas déduire une provision pour une année d'imposition donnée si, à la fin de cette année ou à un moment quelconque de l'année suivante, vous ne résidiez pas au Canada ou vous étiez exempté d'impôt.

Calcul de la provision

Le montant que vous pouvez déduire à titre de provision, pour une année d'imposition donnée, ne doit pas excéder le moins élevé des trois montants suivants :

- Gain en capital $\times \frac{\text{partie du produit de l'aliénation qui est payable après la fin de l'année}}{\text{Produit de l'aliénation}}$

- Gain en capital $\times \frac{4 - Y}{5}$

(Y étant le nombre d'années d'imposition précédant l'année pour laquelle vous calculez une provision; la variable équivaut à 0 lorsque le calcul est fait pour l'année où l'aliénation a eu lieu, à 1 pour l'année suivante, et ainsi de suite.)

- Montant demandé à titre de provision pour le calcul de l'impôt fédéral



8.4 Coût d'acquisition différent du coût d'acquisition réel

Le coût d'acquisition d'un bien utilisé aux seules fins du calcul d'un gain ou d'une perte en capital peut être différent de son coût d'acquisition réel. C'est notamment le cas si vous avez acquis un bien par voie de donation ou de legs. Si telle est votre situation, communiquez avec nous pour connaître le coût d'acquisition du bien.

Le coût d'acquisition d'un bien peut aussi être différent de son coût d'acquisition réel si vous avez exercé un choix au moyen du formulaire *Choix de déclarer un gain en capital réputé réalisé* (TP-726.18) concernant ce bien. Dans ce cas, vous êtes réputé avoir aliéné le bien en date du 22 février 1994 à un prix égal au produit de l'aliénation que vous avez inscrit sur ce formulaire (produit d'aliénation désigné) et avoir acquis de nouveau ce bien, le 23 février 1994, à un coût égal à ce prix. Il existe des exceptions à cette règle, dont la suivante : si le bien est un bien immeuble non admissible (par exemple, un chalet ou un bien locatif) autre qu'une résidence principale, son coût d'acquisition en date du 23 février 1994 est égal au produit de l'aliénation inscrit moins la réduction pour immeuble non admissible qui a été calculée lors de l'exercice du choix.

Toutefois, si vous ou votre conjoint avez exercé le choix à l'aide du formulaire TP-726.18 pour un immeuble non admissible que vous avez désigné comme résidence principale (ou que vous désignerez comme telle lorsqu'il sera aliéné ou sera réputé aliéné), vous ou votre conjoint n'êtes pas réputé l'avoir aliéné le 22 février 1994 ni l'avoir acquis de nouveau immédiatement après, de sorte que le PBR du bien ne doit subir aucune modification. Quant à la réduction du gain en capital réputé réalisé sur un bien immeuble non admissible, elle sera déterminée lors de l'aliénation future du bien, à l'aide du formulaire *Réduction du gain en capital réputé réalisé sur une résidence principale* (TP-274.S), et sera prise en considération dans le calcul du gain en capital réalisé lors de cette aliénation.

De plus, si vous avez inscrit sur le formulaire TP-726.18 un produit de l'aliénation supérieur à la JVM du bien en date du 22 février 1994, le coût d'acquisition déterminé précédemment pourrait être réduit. Dans le cas d'une résidence principale, la réduction se calculera, au moyen du formulaire TP-274.S, lors de l'aliénation future de la résidence et sera prise en considération dans le calcul du gain en capital réalisé ou réputé réalisé.

Pour de plus amples renseignements, communiquez avec nous.

8.5 Déduction pour gains en capital sur biens admissibles

Si vous déclarez un gain en capital réalisé sur un bien, il se peut que vous ayez droit à une déduction si ce bien est un bien admissible. Si vous avez droit à une telle déduction, vous devez l'inscrire à la ligne 292 de votre déclaration de revenus. La déduction pour les gains en capital réalisés sur les biens admissibles constitue une déduction à vie, avec une limite cumulative maximale de

- 500 000 \$ si ces biens sont aliénés avant le 19 mars 2007;
- 750 000 \$ s'ils le sont après le 18 mars 2007 mais avant le 1^{er} janvier 2014;
- 800 000 \$ s'ils le sont dans l'année d'imposition 2014 ou s'il s'agit de l'inclusion d'une provision relative à une aliénation de biens agricoles ou de pêche admissibles effectuée après le 31 décembre 2013 mais avant le 3 décembre 2014;
- 813 600 \$ s'il s'agit d'actions admissibles de petite entreprise aliénées après le 31 décembre 2014 mais avant le 1^{er} janvier 2016;
- 1 000 000 \$ s'il s'agit de biens agricoles ou de biens de pêche admissibles après le 31 décembre 2014, ou de l'inclusion d'une provision relative à une aliénation de tels biens effectuée après le 2 décembre 2014.



Comme le taux d'inclusion des gains en capital est de 1/2, la limite cumulative maximale de la déduction pour gains en capital imposables est respectivement de

- 250 000 \$;
- 375 000 \$;
- 400 000 \$;
- 406 800 \$;
- 500 000 \$.

NOTES

- Depuis 2014, les biens agricoles admissibles et les biens de pêche admissibles sont tous appelés *biens agricoles ou de pêche admissibles*. Par conséquent, pour toute aliénation de tels biens effectuée après 2013, la déduction pour gains en capital sur biens admissibles s'applique, selon le cas, aux biens **utilisés principalement**
 - dans l'exploitation d'une entreprise agricole;
 - dans l'exploitation d'une entreprise de pêche;
 - à la fois dans l'exploitation d'une entreprise agricole et dans l'exploitation d'une entreprise de pêche.
- L'indexation de la limite cumulative maximale de la déduction en fonction de l'inflation qui devait s'appliquer pour les années suivant 2014 est temporairement suspendue à l'égard des biens agricoles ou de pêche admissibles. Le montant de la limite relative à ces biens a plutôt été majoré à 1 000 000 \$ s'ils sont aliénés après le 31 décembre 2014. Ce montant sera maintenu tant et aussi longtemps que la limite cumulative maximale de la déduction relative aux gains en capital provenant de l'aliénation d'actions admissibles de petite entreprise ne dépassera pas 1 000 000 \$. À partir du moment où la limite relative à ces actions dépassera ce montant, la limite cumulative maximale de la déduction relative à tous les types de biens admissibles sera de nouveau la même.
- Si, pour l'année, vous déclarez une **provision** comme gain en capital (provision de l'année précédente incluse pour l'année moins, le cas échéant, celle déduite pour l'année) et que cette provision se rapporte à un bien admissible aliéné dans une année précédente, la déduction que vous pouvez demander ne peut pas dépasser la partie inutilisée de la limite cumulative maximale en vigueur à la date de l'aliénation de ce bien.
- Par exemple, si, pour l'année, vous incluez une provision relative à un bien admissible aliéné avant le 19 mars 2007, mais que vous avez déjà demandé dans le passé un montant cumulatif de 300 000 \$ à titre de déduction, vous ne pouvez pas demander de déduction relativement à cette provision, car la limite cumulative maximale en vigueur à la date de l'aliénation du bien était de 250 000 \$, soit un montant inférieur à celui de 300 000 \$ déjà demandé à titre de déduction. Si le bien avait été aliéné après le 18 mars 2007 mais avant le 1^{er} janvier 2014, vous auriez alors pu demander une déduction de 75 000 \$ (partie inutilisée), car la limite cumulative maximale en vigueur à la date de l'aliénation du bien était de 375 000 \$.
- Si, pour l'année, vous déclarez (à la ligne 74 de l'annexe G de votre déclaration de revenus) une provision relative aux biens aliénés après le **18 mars 2007**, vous devez également inscrire la date d'aliénation de ces biens à la ligne 75 de l'annexe G. Cette date vous permet de déterminer la limite cumulative maximale de la déduction que vous pouvez demander relativement à cette provision.

Les biens admissibles sont

- les biens agricoles admissibles (pour les aliénations effectuées avant 2014);
- les biens de pêche admissibles (pour les aliénations effectuées avant 2014);
- les biens agricoles ou de pêche admissibles (pour les aliénations effectuées après 2013).

Ainsi, la déduction pour gains en capital sur biens admissibles doit se rapporter aux gains en capital déclarés à la partie C de l'annexe G de votre déclaration de revenus.



Bien agricole admissible

Un bien agricole admissible est un bien immeuble (terrain ou bâtiment) qui, au moment de son aliénation, vous appartenait ou appartenait soit à votre conjoint, soit à une société de personnes agricole familiale dont vous ou votre conjoint étiez membre. Le bien immeuble a été utilisé pour l'exploitation d'une entreprise agricole au Canada

- par vous-même, votre conjoint, votre enfant, votre petit-enfant, votre arrière-petit-enfant, votre père ou votre mère (appelés *personnes visées*);
- par une société agricole familiale ou par une société de personnes agricole familiale dans laquelle une des personnes visées détenait une action ou une participation, selon le cas.

NOTES

- Le bien immeuble doit avoir été détenu et utilisé principalement pour l'exploitation de cette entreprise agricole pendant au moins 24 mois avant son aliénation et,
 - si le bien appartenait à une personne visée, celle-ci doit avoir participé activement, de façon régulière et continue, à cette entreprise, et le revenu brut qu'elle en tirait doit avoir dépassé son revenu provenant de toute autre source de revenus, et ce, pour une période d'au moins deux ans pendant laquelle ce bien était détenu;
 - si le bien a été utilisé par une société agricole familiale ou par une société de personnes agricole familiale, la personne visée doit avoir pris une part active, de façon régulière et continue, dans cette entreprise.
- Une servitude réelle grevant un bien agricole admissible est considérée comme un bien agricole admissible. Le gain en capital réalisé lors de la constitution d'une telle servitude peut donner droit à une déduction.

Bien de pêche admissible

Un bien de pêche admissible est un bateau de pêche qui, au moment de son aliénation, vous appartenait ou dont vous étiez titulaire, et que vous avez utilisé pour l'exploitation d'une entreprise de pêche au Québec.

Un bien de pêche admissible est également un bien immeuble (terrain ou bâtiment) ou un navire de pêche qui, au moment de son aliénation, vous appartenait ou appartenait soit à votre conjoint, soit à une société de personnes de pêche familiale dont vous ou votre conjoint étiez membre. Le bien immeuble ou le navire de pêche a été utilisé pour exploiter une entreprise de pêche au Canada

- par vous-même, votre conjoint, votre enfant, votre petit-enfant, votre arrière-petit-enfant, votre père ou votre mère (appelés *personnes visées*);
- par une société de pêche familiale ou par une société de personnes de pêche familiale dans laquelle une des personnes visées détenait une action ou une participation, selon le cas.

NOTES

- La prise de mollusques, de crustacés et d'animaux marins ainsi que la récolte de plantes marines sont considérées comme des activités liées à l'exploitation d'une entreprise de pêche.
- Les exigences relatives à la détention et à l'utilisation des biens agricoles admissibles s'appliquent également aux biens de pêche admissibles (voyez les notes dans la définition de l'expression *bien agricole admissible*).

Conditions à remplir et calcul de la déduction

Vous avez droit à une déduction pour les gains en capital sur biens admissibles si **toutes** les conditions suivantes sont remplies :

- vous avez résidé au Canada ou êtes réputé y avoir résidé pendant toute l'année pour laquelle vous devez déclarer un gain en capital imposable sur un bien admissible (vous êtes réputé avoir résidé au Canada pendant toute l'année si vous y résidiez à un moment quelconque de l'année et pendant toute l'année précédente ou la suivante);
- vous déclarez le gain en capital sur un bien admissible dans la déclaration de revenus de l'année où le gain est réalisé;
- vous produisez cette déclaration de revenus dans un délai d'un an après l'expiration du délai de production de cette déclaration.



Pour calculer cette déduction, utilisez le formulaire *Déduction pour gains en capital sur biens admissibles* (TP-726.7).

Il se peut que la déduction **soit réduite par une PNCP** établie à la fin de l'année civile. Cette PNCP correspond à **l'excédent** de vos frais de placement après 1987 **sur** vos revenus de placement après 1987. Même si vous ne demandez pas la déduction pour une année donnée, vous devriez remplir le formulaire *Perte nette cumulative sur placement* (TP-726.6) au cas où vous demanderiez cette déduction dans une année future.

Par ailleurs, la déduction que vous pouvez demander peut dépendre de celle indiquée dans votre déclaration de revenus fédérale. En effet, dans le cas où vous ne demandez pas à l'ARC le maximum auquel vous avez droit à titre de déduction pour gains en capital, vous devez demander dans votre déclaration de revenus provinciale le même montant que celui indiqué dans votre déclaration de revenus fédérale, si ce montant est **moins élevé** que le maximum auquel vous avez droit pour l'application de l'impôt du Québec. Dans ce cas, vous devez joindre au formulaire TP-726.7 une copie de tout document transmis à l'ARC relativement à la déduction pour gains en capital sur biens admissibles, notamment le formulaire *Calcul de la déduction pour gains en capital* (T657) et votre déclaration de revenus fédérale, et nous transmettre le tout à la plus tardive des dates suivantes :

- le 30^e jour qui suit la demande de déduction pour gains en capital auprès de l'ARC;
- la date limite de production de votre déclaration de revenus pour l'année d'imposition pour laquelle la demande de déduction doit être transmise à l'ARC.

Si vous omettez de nous transmettre une copie des documents que vous avez transmis à l'ARC dans le délai prévu, vous vous exposez à une **pénalité** de 25 \$ par jour, jusqu'à concurrence de 2 500 \$.



9 RÉPARTITION DU PRODUIT DE L'ALIÉNATION ENTRE LE TERRAIN ET LE BÂTIMENT

Des règles spéciales prévues aux articles 93.1 à 93.3 de la Loi sur les impôts établissent une répartition du produit de l'aliénation d'un immeuble entre le terrain et le bâtiment lorsque le terrain appartient au propriétaire du bâtiment ou à une personne ayant un lien de dépendance avec lui et que le produit de l'aliénation (l'aide financière reçue) de l'immeuble est inférieur au moins élevé des montants suivants :

- son coût en capital;
- la partie non amortie de son coût en capital.

Ces articles prévoient deux calculs différents, selon que l'aliénation du bâtiment et du terrain a lieu ou non dans la même année. Voyez la partie « Moment de l'aliénation » à la page 20 pour savoir à quel moment vous êtes réputé avoir aliéné un bien dans le cas d'une aliénation.

Notez que ces règles ne s'appliquent pas si le terrain a toujours appartenu à une personne qui n'a aucun lien de dépendance avec le propriétaire du bâtiment.

9.1 Terrain et bâtiment aliénés dans la même année

Si le terrain et le bâtiment sont aliénés dans la même année, le produit de l'aliénation réputé du bâtiment est égal au moins élevé des deux montants suivants :

- 1) **l'excédent** de la JVM du bâtiment au moment de l'aliénation plus celle du terrain immédiatement avant l'aliénation sur le moins élevé des montants suivants :
 - la JVM du terrain immédiatement avant l'aliénation,
 - le coût du terrain **moins** les gains en capital provenant des aliénations de ce terrain qui ont été effectuées, au cours des trois années précédentes, par vous ou par des personnes avec qui vous avez un lien de dépendance;
- 2) le plus élevé des montants suivants :
 - la JVM du bâtiment au moment de l'aliénation,
 - le moins élevé des montants suivants :
 - la PNACC du bâtiment,
 - le coût en capital du bâtiment immédiatement avant l'aliénation.

Le produit de l'aliénation réputé du terrain est égal à **l'excédent** de l'aide financière reçue à l'égard du terrain et du bâtiment **sur** le produit de l'aliénation réputé du bâtiment.

9.2 Terrain et bâtiment aliénés dans des années distinctes

Si le terrain et le bâtiment sont aliénés dans des années distinctes, le produit de l'aliénation réputé du bâtiment est égal à l'aide financière reçue à l'égard de ce bâtiment, à laquelle est ajoutée la **moitié de l'excédent** du plus élevé des montants suivants **sur** le montant de l'aide financière reçue:

- la JVM du bâtiment immédiatement avant l'aliénation;
- la PNACC du bâtiment au même moment.

Le produit de l'aliénation réputé du terrain est égal à **l'excédent** de l'aide financière reçue à l'égard du terrain et du bâtiment **sur** le produit de l'aliénation réputé du bâtiment.



10 RÈGLES RELATIVES AUX BIENS DE REMPLACEMENT

Un bien est considéré comme bien de remplacement seulement

- s'il est raisonnable de conclure que vous l'avez acquis pour remplacer le bien détruit;
- si vous, ou une personne qui vous est liée, l'utilisez comme vous utilisiez le bien détruit.

Report de l'imposition du gain en capital réalisé sur le bien détruit

Si vous avez acquis un bien de remplacement, vous pouvez faire le choix, en vertu de la législation fédérale, de reporter l'imposition du gain en capital réalisé sur le bien détruit. Ce report s'applique à la totalité du gain en capital si le PBR du bien de remplacement est égal ou supérieur au produit de l'aliénation (l'aide financière reçue) du bien détruit ou, s'il est inférieur, à seulement une partie du gain en capital. Le gain en capital ainsi reporté sera pris en considération dans l'année où le bien de remplacement sera aliéné, puisque vous devrez déduire ce gain en capital du coût du bien de remplacement ou, si celui-ci est un bien amortissable, de son coût en capital.

Ce choix, qui est prévu à l'article 279 de la Loi sur les impôts, vous permet également de reporter l'imposition de la récupération d'amortissement.

Si vous faites le choix, en vertu de la législation fédérale, de reporter l'imposition du gain en capital, ce choix s'applique automatiquement en vertu de la législation québécoise. Par contre, si vous ne le faites pas, aucun choix à cet égard n'est possible pour l'application de l'impôt du Québec.

Si vous faites le choix de reporter l'imposition du gain en capital auprès de l'ARC, vous devez nous en aviser par écrit et nous en fournir la preuve au plus tard le 30^e jour après l'exercice du choix, ou à la date limite de production de votre déclaration de revenus de l'année pour laquelle le choix doit être fait auprès de l'ARC si cette date est plus éloignée.

Si vous omettez de nous transmettre une copie des documents que vous avez transmis à l'ARC dans le délai prévu, vous vous exposez à une pénalité de 25 \$ par jour, jusqu'à concurrence de 2 500 \$.

Échéance du délai d'acquisition d'un bien de remplacement

Dans le cas d'une aliénation involontaire, le délai d'acquisition d'un bien de remplacement expire à la fin de la deuxième année d'imposition qui suit celle où l'aliénation est réputée effectuée (voyez la partie « Moment de l'aliénation » à la page 20).

Si vous avez déjà déclaré un gain en capital sur le bien détruit, nous apporterons des modifications à la déclaration de revenus dans laquelle vous avez déclaré ce gain, pour tenir compte de votre choix.

Pour de plus amples renseignements, communiquez avec nous.



11 TABLEAU DES INCIDENCES FISCALES

Vous trouverez ci-après un tableau qui résume les incidences fiscales d'une aide financière reçue relativement aux différents biens dont il est question dans ce document.

Bien visé par l'aide financière	Perte ou destruction totale (vous êtes réputé avoir aliéné votre bien)	Bien endommagé mais non entièrement détruit	
		Dommmages réparés dans un délai raisonnable	Dommmages non réparés dans un délai raisonnable (vous êtes réputé avoir aliéné votre bien)
Résidence principale et résidence secondaire (voyez la page 10)	<ul style="list-style-type: none"> • L'aide financière reçue représente le produit de l'aliénation de la résidence. • Pour le calcul du gain ou de la perte en capital, <ul style="list-style-type: none"> – si le bien est désigné comme résidence principale, une partie ou la totalité du gain est exempté d'impôt; – dans le cas contraire, les règles relatives à un bien d'usage personnel s'appliquent au gain. • S'il y a gain en capital et que vous avez acquis un bien de remplacement, vous pouvez faire le choix prévu à l'article 279 de la Loi sur les impôts (voyez la page 30). • S'il y a perte en capital, vous ne pouvez pas la déduire. 	<ul style="list-style-type: none"> • L'aide financière reçue est non imposable. • Les dépenses engagées pour réparer les dommages ne sont pas déductibles. 	<ul style="list-style-type: none"> • L'aide financière reçue représente le produit de l'aliénation de la résidence. • Communiquez avec nous.
Biens d'usage personnel (autre qu'une résidence), par exemple le mobilier d'une résidence, une automobile utilisée uniquement à des fins personnelles et des biens précieux. (voyez la page 10)	<ul style="list-style-type: none"> • L'aide financière reçue représente le produit de l'aliénation du bien. • La méthode de calcul du gain ou de la perte en capital figure à la page 20. • S'il y a gain en capital et que vous avez acquis un bien de remplacement, vous pouvez faire le choix prévu à l'article 279 de la Loi sur les impôts (voyez la page 30). • S'il y a perte en capital, vous ne pouvez pas la déduire, sauf dans le cas d'un bien précieux. 	<ul style="list-style-type: none"> • L'aide financière reçue est non imposable. • Les dépenses engagées pour réparer les dommages ne sont pas déductibles. 	<ul style="list-style-type: none"> • L'aide financière reçue représente le produit de l'aliénation du bien. • Communiquez avec nous.



Bien visé par l'aide financière	Perte ou destruction totale (vous êtes réputé avoir aliéné votre bien)	Bien endommagé mais non entièrement détruit	
		Dommages réparés dans un délai raisonnable	Dommages non réparés dans un délai raisonnable (vous êtes réputé avoir aliéné votre bien)
<p>Bien utilisé en partie pour gagner un revenu et en partie comme résidence, par exemple</p> <ul style="list-style-type: none"> • un immeuble locatif qui vous appartient et dans lequel se trouve votre résidence; • une résidence située dans un bâtiment qui vous appartient et dans lequel se trouve une entreprise que vous exploitez. (voyez la page 11) 	<ul style="list-style-type: none"> • L'aide financière reçue représente le produit de l'aliénation du bien. • L'aide financière doit être répartie entre la partie utilisée comme résidence et celle utilisée pour gagner un revenu (voyez la page 11). Des règles spéciales s'appliquent (voyez la page 29) si l'aide financière se rapportant à la partie du bien utilisée pour gagner un revenu est inférieure au moins élevé des montants suivants : son coût en capital ou la partie non amortie de son coût en capital. • Pour le calcul du gain ou de la perte en capital se rapportant à la partie utilisée comme résidence : <ul style="list-style-type: none"> a) si le bien est désigné comme résidence principale, une partie ou la totalité du gain est exempté d'impôt; b) dans le cas contraire, les règles relatives à un bien d'usage personnel s'appliquent au gain. • Pour le calcul du gain ou de la perte en capital se rapportant à la partie utilisée pour gagner un revenu, voyez la page 20. • S'il y a gain en capital et que vous avez acquis un bien de remplacement, vous pouvez faire le choix prévu à l'article 279 de la Loi sur les impôts (voyez la page 30). • S'il y a perte, <ul style="list-style-type: none"> – pour la partie utilisée comme résidence, la perte en capital ne peut pas être déduite; – pour la partie utilisée pour gagner un revenu, la perte peut être déduite du revenu d'entreprise ou de location, selon le cas, s'il n'y a plus aucun bien dans la catégorie (il s'agit d'une perte finale). • S'il y a récupération d'amortissement, vous devez l'inclure dans votre revenu d'entreprise ou de location, selon le cas. <p>Pour de plus amples renseignements, voyez la page 17.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pour la partie utilisée comme résidence : <ul style="list-style-type: none"> – l'aide financière reçue est non imposable; – les dépenses engagées pour réparer les dommages ne sont pas déductibles. • Pour la partie utilisée pour gagner un revenu : <ul style="list-style-type: none"> – la partie de l'aide financière utilisée au cours de l'année pour réparer les dommages doit être incluse dans le revenu d'entreprise ou de location, selon le cas; – les dépenses engagées pour la réparation des dommages sont déductibles du revenu d'entreprise ou de location (selon le cas), suivant les règles habituelles. <p>Pour de plus amples renseignements, voyez la partie 7.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • L'aide financière reçue représente le produit de l'aliénation. • Communiquez avec nous.



Bien visé par l'aide financière	Perte ou destruction totale (vous êtes réputé avoir aliéné votre bien)	Bien endommagé mais non entièrement détruit	
		Dommages réparés dans un délai raisonnable	Dommages non réparés dans un délai raisonnable (vous êtes réputé avoir aliéné votre bien)
<p>Immeuble locatif</p> <p>Immeuble utilisé uniquement pour gagner un revenu d'entreprise</p> <p>Machinerie et équipement utilisés dans une entreprise</p>	<ul style="list-style-type: none"> • L'aide financière reçue représente le produit de l'aliénation. • Des règles spéciales s'appliquent (voyez la page 29) si l'aide financière se rapportant au bâtiment est inférieure au moins élevé des montants suivants : son coût en capital ou la partie non amortie de son coût en capital. • Pour le calcul du gain ou de la perte en capital, voyez la page 20. • S'il y a gain en capital et que vous avez acquis un bien de remplacement, vous pouvez faire le choix prévu à l'article 279 de la Loi sur les impôts (voyez la page 30). • S'il y a récupération d'amortissement, vous devez l'inclure dans votre revenu d'entreprise ou de location, selon le cas. • S'il y a perte, elle peut être déduite du revenu d'entreprise ou de location, selon le cas, s'il n'y a plus aucun bien dans la catégorie (il s'agit d'une perte finale). 	<ul style="list-style-type: none"> • La partie de l'aide financière utilisée au cours de l'année pour réparer les dommages doit être incluse dans le revenu d'entreprise ou de location, selon le cas. • Les dépenses engagées pour la réparation des dommages sont déductibles du revenu d'entreprise ou de location (selon le cas), suivant les règles habituelles. 	<ul style="list-style-type: none"> • L'aide financière reçue représente le produit de l'aliénation du bien. • Communiquez avec nous.
Marchandise en stock	L'aide financière reçue doit être ajoutée au revenu d'entreprise (cet ajout devrait être compensé par la réduction de la valeur des stocks).		
Dépenses personnelles	L'aide financière reçue est non imposable.	L'aide financière reçue est non imposable.	L'aide financière reçue est non imposable.
Dépenses donnant droit à une déduction ou à un crédit d'impôt	<ul style="list-style-type: none"> • L'aide financière reçue réduit le montant des dépenses. • Lorsque les dépenses excèdent l'aide financière reçue, l'excédent peut être inscrit dans votre déclaration de revenus. 	<ul style="list-style-type: none"> • L'aide financière reçue réduit le montant des dépenses. • Lorsque les dépenses excèdent l'aide financière reçue, l'excédent peut être inscrit dans votre déclaration de revenus. 	<ul style="list-style-type: none"> • L'aide financière reçue réduit le montant des dépenses. • Lorsque les dépenses excèdent l'aide financière reçue, l'excédent peut être inscrit dans votre déclaration de revenus.

