



Déménagement dans un immeuble détenu en copropriété

MISE EN SITUATION

- Bernard et Anne, des résidents du Québec tous deux âgés de 73 ans, sont mariés depuis 45 ans.
- Depuis leur mariage, Bernard et Anne étaient propriétaires d'une maison unifamiliale. Cette maison constitue la seule résidence qu'ils aient possédée.
- Au début de 2019, Bernard et Anne ont décidé de vendre leur maison et d'acheter un petit condo de ville. Pour l'année 2019, leurs charges de copropriété incluent des frais de 1 800 \$ pour l'entretien ménager du complexe de condominiums. Ils n'ont pas engagé d'autres frais relatifs au condo ou à leur maintien à domicile au cours de l'année.
- Bernard et Anne sont tous deux autonomes et ont eu les revenus suivants en 2019 :

	BERNARD	ANNE
Pension de la sécurité de la vieillesse	7 271,64 \$	7 271,64 \$
Régime des rentes du Québec	6 963,00 \$	4 596,00 \$
Revenus d'un FERR	19 200,00 \$	12 800,00 \$
Total des revenus	33 434,64 \$	24 667,64 \$

MESURES FISCALES DISPONIBLES

1- Crédit en raison de l'âge et pour revenus de retraite

Au Québec, ces deux crédits sont calculés ensemble à l'Annexe B et ils sont réductibles en fonction du revenu. En 2019, la réduction équivaut à 18,75 % de chaque dollar de revenu net qui excède 34 610 \$.

Le crédit en raison de l'âge est un crédit d'impôt non remboursable qui vise à alléger le fardeau fiscal des personnes âgées ayant un faible ou moyen revenu. Pour avoir droit à ce montant, le particulier doit être âgé de 65 ans ou plus à la fin de l'année d'imposition. Pour 2019, le montant maximal admissible au crédit est de 3 212 \$.

Le crédit pour revenus de retraite, qui est aussi un crédit non remboursable, vise à « protéger contre l'inflation le revenu de retraite des personnes âgées à faible ou à moyen revenu ». Un particulier est admissible à ce crédit s'il reçoit des revenus de pension admissibles durant l'année d'imposition. Pour 2019, le montant maximal admissible au crédit équivaut au moindre 2 853 \$ et du produit de la multiplication de 1,25 par le montant correspondant à l'ensemble des revenus de retraite admissibles pour l'année¹.

Même si Bernard et Anne habitent maintenant dans un immeuble détenu en copropriété, ils pourront toujours se prévaloir de ces crédits.

CALCUL DU CRÉDIT EN RAISON DE L'ÂGE ET POUR REVENUS DE RETRAITE

Calcul de la réduction en fonction du revenu

Revenu familial net pour l'année	58 102,28 \$
Moins : Seuil de revenu à partir duquel le crédit est réduit	-34 610,00 \$
	23 492,28 \$
Taux de réduction	18,75 %
Montant de la réduction en fonction du revenu	4 404,80 \$

Calcul du crédit

Montant maximum en raison de l'âge – Bernard	3 212,00 \$
Montant maximum en raison de l'âge – Anne	3 212,00 \$
Montant maximum pour revenus de retraite ² – Bernard	2 853,00 \$
Montant maximum pour revenus de retraite ³ – Anne	2 853,00 \$
	12 130,00 \$
Moins : montant de la réduction	-4 404,80 \$
Montant pouvant servir à calculer le crédit	7 725,20 \$
Taux du crédit	15 %
Valeur du crédit	1 158,78 \$

2- Crédit pour revenu de pension

Un particulier est admissible au crédit pour revenu de pension du fédéral s'il reçoit des revenus de pension admissibles. Il convient donc de déterminer si Bernard et Anne ont reçu de tels revenus en 2019. Parmi les revenus reçus (pension de la Sécurité de la vieillesse, rente du RRQ et FERR), seul le revenu issu du FERR, soit 19 200 \$ pour Bernard et 12 800 \$ pour Anne, se qualifie de revenu de pension admissible. En ce qui a trait à la pension de la Sécurité de la vieillesse et la rente du RRQ, ce ne sont pas des montants considérés comme admissibles aux fins du calcul de ce crédit d'impôt.

Même si Bernard et Anne habitent maintenant dans un immeuble détenu en copropriété, ils pourront toujours se prévaloir de ce crédit. Ainsi, en 2019, la valeur maximale du crédit pour revenu de pension du fédéral, pour Bernard et Anne qui sont des résidents du Québec, est de 250,50 \$⁴, chacun, en tenant compte de l'abattement pour les résidents du Québec.

3- Crédit en raison de l'âge

Un particulier est admissible au crédit en raison de l'âge du fédéral s'il est âgé de 65 ans ou plus à la fin de l'année d'imposition. Bernard et Anne se qualifient donc à ce crédit. Au fédéral, en 2019, le montant maximal du crédit est de 7 494 \$. Ce montant est toutefois réductible en fonction du revenu. En 2019, la réduction équivaut à 15 % de chaque dollar qui excède 37 790 \$.

Même si Bernard et Anne habitent maintenant dans un immeuble détenu en copropriété, ils pourront toujours se prévaloir de ce crédit. Ainsi, en 2019, la valeur maximale du crédit en raison de l'âge du fédéral, pour Bernard et Anne qui sont des résidents du Québec, est de 938,62 \$⁵, chacun, en tenant compte de l'abattement pour les résidents du Québec.

4- Fractionnement des revenus de pension et des revenus de retraite entre conjoints

Même si Bernard et Anne habitent maintenant dans un immeuble détenu en copropriété, ils pourront toujours se prévaloir du mécanisme de fractionnement de revenus de pension entre conjoints si cela est avantageux pour eux. Pour 2019, bien que Bernard et Anne aient tous deux reçu des revenus admissibles au fractionnement, il n'est pas avantageux d'y procéder.

5- Exemption pour résidence principale

La non-imposition du gain en capital sur la résidence principale est une exemption fiscale qui existe tant au fédéral qu'au Québec et qui vise à favoriser l'accession à la propriété et la constitution d'un patrimoine pour les particuliers canadiens et québécois. L'exemption pour résidence principale permet d'exonérer, en partie ou en totalité, le gain en capital réalisé à la disposition d'un bien lorsque celui-ci se qualifie de résidence principale du particulier.

Étant donné que Bernard et Anne n'ont possédé qu'une seule résidence depuis leur mariage, ils pourront la désigner à titre de résidence principale aux fins de l'exemption pour résidence principale et ainsi, exempter la totalité du gain en capital réalisé à la disposition de ladite résidence.

6- Crédit d'impôt pour maintien à domicile

Le crédit pour maintien à domicile des aînés est un crédit d'impôt remboursable du Québec qui vise à soutenir financièrement les aînés pour qu'ils demeurent, le plus longtemps possible, dans leur milieu de vie et, de ce fait, prévenir ou retarder leur hébergement dans le réseau public de la santé et des services sociaux. Ce crédit s'adresse aux aînés âgés de 70 ans ou plus résidents au Québec et se procurant des services de soutien à domicile auprès d'un entrepreneur ou de leurs propres employés⁶. Les dépenses admissibles à ce crédit d'impôt doivent être engagées pour des services de maintien à domicile rendus ou à être rendus à partir du jour du 70^e anniversaire du particulier et varient en fonction du niveau d'autonomie de la personne et de son conjoint, le cas échéant.

En copropriété, il est possible que les charges de copropriété incluent des frais pour des services qui sont admissibles au crédit. Dans cette éventualité, le syndicat de copropriétaires remettra au contribuable un formulaire⁷ attestant des frais pour services admissibles qui sont inclus dans les charges de copropriété. Voici quelques exemples de frais qui pourraient être inclus dans les charges de copropriété⁸ :

- Services d'entretien ménager de l'immeuble;
- Travaux⁹ mineurs à l'extérieur de l'immeuble, y compris les travaux saisonniers;
- Certains travaux mineurs à l'intérieur de l'immeuble.

Aux fins du calcul du montant donnant droit au crédit, les frais admissibles qui sont inclus dans les charges de copropriété seront à ajouter aux frais admissibles payés qui ne sont pas inclus dans ces charges. Les charges de copropriété de 1 800 \$, relatives à l'entretien ménager, seront admissibles au crédit pour maintien à domicile des aînés. Ainsi, en 2019, Bernard et Anne auront droit à un crédit de 630 \$¹⁰.

-
- ¹ Les revenus de pension admissibles pour un contribuable de 65 ans et plus à la fin de l'année comprennent, entre autres, les rentes viagères reçues d'un RPA, les paiements reçus d'un FERR et les rentes provenant d'un REER.
 - ² Le montant maximum à utiliser correspond au moindre de 2 853 \$ et de 1,25 x 19 200 \$ (revenu de retraite admissible reçu).
 - ³ Le montant maximum à utiliser correspond au moindre de 2 853 \$ et de 1,25 x 12 800 \$ (revenu de retraite admissible reçu).
 - ⁴ 12,525 % x le moindre de 2 000 \$ ou du revenu de pension admissible.
 - ⁵ 7 494 \$ x 12,525 % = 938,62 \$.
 - ⁶ MINISTÈRE DES FINANCES DU QUÉBEC, *Dépenses fiscales – Édition 2018* (mars 2019), p. C.3.
 - ⁷ REVENU QUÉBEC, Formulaire TPZ-1029.MD.5, « Déclaration de renseignements – Crédit d'impôt pour maintien à domicile des aînés », en ligne : < <https://www.revenuquebec.ca/fr/services-en-ligne/formulaires-et-publications/details-courant/tpz-1029.md.5/> >.
 - ⁸ REVENU QUÉBEC, Services admissibles inclus dans vos charges de copropriété, en ligne : < <https://www.revenuquebec.ca/fr/citoyens/credits-dimpot/credit-dimpot-pour-maintien-a-domicile-des-aines/ou-habitez-vous/immeuble-en-copropriete-propretaire/services-admissibles-inclus-dans-vos-charges-de-copropriete/> >.
 - ⁹ Le coût des produits de nettoyage, des matériaux, des produits et de tout autre bien servant à ces travaux n'est pas compris.
 - ¹⁰ 1 800 \$ x 35 % = 630 \$.