

# Propriété conjointe – considérations successorales et fiscales

Vous pouvez détenir des actifs conjointement avec d'autres personnes pour diverses raisons. Il peut s'agir de votre maison avec votre conjointe ou conjoint, de comptes de placement avec des membres de la famille ou de comptes bancaires pour des raisons de commodité. La propriété conjointe peut simplifier la planification successorale et les démarches administratives. Toutefois, elle crée des complexités, car les règles fiscales et les règles de planification successorale ne correspondent pas toujours. Cette situation peut conduire à des résultats inattendus si votre planification n'est pas faite correctement. Nous passons en revue ci-dessous les principales considérations de la détention conjointe d'actifs. Nous vous conseillons également sur la manière de documenter vos intentions afin d'éviter les litiges futurs.

## Comprendre les types de propriété conjointe

Le droit canadien reconnaît deux formes principales de copropriété en dehors du Québec :

- **Copropriété avec gain de survie** – Chaque propriétaire a un intérêt égal et indivis dans l'intégralité de l'actif. Vous ne pouvez pas diviser la propriété en différents pourcentages. Chaque copropriétaire bénéficie d'un gain de survie. Cela signifie qu'au décès d'une ou d'un propriétaire, ses intérêts sont automatiquement transmis aux propriétaires survivants. L'actif ne fait généralement pas partie de la succession du défunt.
- **Copropriété sans gain de survie** – Chaque propriétaire détient un pourcentage d'intérêt précis dans l'actif. Ces pourcentages peuvent être égaux ou inégaux (par exemple, 70/30) et il n'y a pas de gain de survie. Si une ou un propriétaire décède, sa part est transmise à sa succession. Le testament du défunt ou les règles provinciales liées au décès sans testament déterminent qui reçoit ses intérêts. La ou le propriétaire survivant ne reçoit pas automatiquement la part du défunt.

Le droit québécois ne reconnaît pas la copropriété avec gain de survie. Toutefois, les résidentes et résidents du Québec peuvent être copropriétaires de biens hors du Québec. Il demeure important de comprendre ces concepts si vous vivez au Québec. En outre, les répercussions fiscales et les règles d'attribution décrites ci-dessous s'appliquent dans toutes les provinces et tous les territoires. Ce qu'il faut vérifier pour savoir si votre actif est détenu en copropriété avec gain de survie ou en copropriété sans gain de survie dépend du type d'actif. Pour les biens immobiliers, il faut consulter l'acte de propriété. Pour les placements ou les comptes bancaires, vous consultez les documents d'ouverture de compte.

## Intérêt juridique et intérêt bénéficiaire

La copropriété avec gain de survie devient plus complexe si l'on considère deux types d'intérêts :

- **Intérêt juridique** – La ou les personnes dont le nom figure sur le titre de propriété. Elles contrôlent l'actif et peuvent signer des documents. Elles peuvent donner des instructions sur la vente, l'hypothèque ou la gestion de l'actif.
- **Intérêt bénéficiaire** – La ou les personnes qui bénéficient de la propriété. Elles ont l'usage et la jouissance de l'actif. Elles ont droit à sa valeur.

Souvent, la propriété juridique et la propriété bénéficiaire reviennent aux mêmes personnes. C'est ce que l'on appelle communément une copropriété avec gain de survie « véritable ». Même s'il n'est pas possible de diviser la copropriété en différents pourcentages, il est possible de séparer les intérêts juridiques et les intérêts bénéficiaires. Cela se produit souvent dans le cas des fiducies où la ou le fiduciaire détient le titre juridique et les bénéficiaires, l'intérêt bénéficiaire. Toutefois, cela peut également survenir relativement à des actifs conjoints en raison de vos actions et de vos intentions à l'établissement des actifs conjoints. L'essentiel est de s'assurer que l'on dispose d'une documentation suffisante pour prouver l'intention, afin d'éviter les litiges. Il peut s'agir de litiges avec les autres copropriétaires ou avec l'Agence du revenu du Canada (ARC). Les règles fiscales suivent généralement les intérêts bénéficiaires, et non les titres juridiques. Le changement de propriétaire bénéficiaire entraîne généralement des répercussions fiscales. Le changement de propriétaire juridique n'entraîne généralement pas d'imposition.

## Répercussions fiscales de la copropriété

L'ARC exige que vous déclariez les revenus et les gains en capital en fonction de la propriété bénéficiaire. Lorsque vous détenez un actif conjointement, la règle générale veut que vous fassiez une déclaration en fonction de la proportion de la contribution de chaque propriétaire bénéficiaire à l'actif. Le simple fait d'avoir votre nom sur un compte ne détermine pas la façon de faire la déclaration. Vous devez examiner qui sont les propriétaires bénéficiaires et déterminer ce que chacun d'entre eux a contribué à l'actif.

**Exemple :** Deux conjoints sont copropriétaires d'un bien locatif. Ils l'ont acheté en versant une mise de fonds provenant de leur compte conjoint, auquel ils ont contribué à parts égales. Les deux noms figurent sur le prêt hypothécaire. Les paiements sont prélevés du même compte conjoint. Dans ce cas, chaque conjoint déclare probablement 50 % des revenus locatifs et des gains en capital.

**Faits modifiés :** Il s'agit du même bien locatif, mais la mise de fonds a été prélevée du compte d'un des conjoints. Tous les paiements hypothécaires proviennent de ce même compte. Même si les deux noms figurent sur le titre de propriété et le prêt hypothécaire, les règles fiscales exigent que la conjointe ou le conjoint qui fait les contributions déclare tous les revenus et les gains en capital. Ceci est dû aux règles d'attribution entre conjoints.

## Règles d'attribution

La *Loi de l'impôt sur le revenu* (LIR) contient des dispositions anti-évitement appelées règles d'attribution. Ces règles empêchent certains fractionnements de revenus en exigeant que les revenus et les gains soient déclarés par la personne qui est le contributeur initial. Vous déclenchez les règles d'attribution lorsque vous donnez un actif à certaines personnes et tentez qu'elles soient imposées pour le revenu ou les gains en capital à votre place. Des règles similaires s'appliquent, que vous leur transfériez l'actif directement ou indirectement, par exemple par l'intermédiaire d'une fiducie. Voici les règles d'attribution les plus courantes.

- **Entre époux ou conjoints de fait** – Les revenus et les gains en capital de première génération sont attribués à la personne qui est le contributeur. Cette règle s'applique, quel que soit le nom figurant sur le titre juridique ou sur le feuillet fiscal.
- **Entre parents/grands-parents et enfants mineurs/petits-enfants** – Les revenus (mais pas les gains en capital) sont attribués aux parents/grands-parents. Cela vous empêche de transférer des actifs générateurs de revenus à des personnes mineures assujetties à des tranches d'imposition inférieures.
- **Entre parents et enfants adultes** – Aucune règle générale d'attribution ne s'applique. Vous êtes libre de faire don d'un actif ou d'une somme d'argent à des enfants adultes, qui déclareront leurs revenus et gains en capital futurs. Toutefois, la LIR contient une règle d'attribution qui pourrait s'appliquer si l'objectif de la transaction était d'éviter de payer de l'impôt.

L'attribution prend généralement fin lorsque le contributeur initial décède. En outre, l'attribution entre conjoints prend généralement fin lorsque la relation conjugale prend fin (séparation ou divorce). Enfin, l'attribution ne s'applique généralement pas aux revenus de deuxième génération; par exemple, les revenus sur les revenus. Cela suppose que vous puissiez faire correctement le suivi des revenus de la deuxième génération séparément.

## Actifs conjoints aux fins de planification successorale

Pour la planification successorale, de nombreuses personnes transfèrent la propriété des actifs, d'une propriété exclusive à une propriété conjointe. Voici les raisons les plus courantes :

- Éviter les frais et les délais liés à l'homologation
- Simplifier l'administration de la succession
- Veiller à ce que les actifs soient transmis aux destinataires visés
- Donner à une personne le pouvoir de gérer les finances

Ces transferts sont « gratuits » : la nouvelle ou le nouveau copropriétaire n'effectue aucun paiement. Toutefois, cela crée de l'incertitude. Aviez-vous l'intention de donner l'actif? Ou avez-vous ajouté la personne uniquement pour des raisons de commodité administrative? Les tribunaux canadiens ont établi des présomptions pour traiter cette incertitude :

- **Présomption d'avancement** – Vous aviez l'intention de faire don de la propriété juridique et de la propriété bénéficiaire. Les bénéficiaires reçoivent l'actif en tant qu'avance sur leur héritage. C'est le cas lorsque les parents transfèrent des actifs à leurs enfants mineurs.
- **Présomption de fiducie résultoire** – Vous n'aviez pas l'intention de donner la propriété bénéficiaire. La ou le copropriétaire détient l'actif en fiducie pour votre succession. Cette personne agit en tant que fiduciaire de l'intérêt juridique sans intérêt bénéficiaire. C'est le cas lorsque les parents transfèrent des actifs à leurs enfants adultes. Par exemple, si vous ajoutez une personne à des fins administratives uniquement.

Les deux présomptions sont réfutables, ce qui signifie que la preuve d'une intention contraire peut les renverser. Gardez à l'esprit que c'est l'intention au moment où vous établissez la copropriété des actifs qui est importante. Cependant, les preuves manquent souvent ou sont difficiles à confirmer après le décès de la ou du propriétaire. Il en résulte des conflits entre les bénéficiaires et des litiges potentiels.

## Répercussions fiscales des transferts gratuits

N'oubliez pas que le transfert de la propriété des actifs d'une propriété exclusive à une propriété conjointe peut avoir des répercussions fiscales.

### Au moment du transfert :

- Entre conjoints – Généralement sur la base d'un transfert avec report d'impôt
- Aux enfants adultes – Peut donner lieu à un gain en capital sur la partie transférée

### Déclaration continue :

- Cela dépend si vous avez transféré la propriété juridique et la propriété bénéficiaire
- Des règles d'attribution peuvent s'appliquer entre conjoints ou avec des enfants mineurs/petits-enfants

**Exemple :** Une personne possède un compte de placement d'une valeur de 100 000 \$ (prix de base rajusté : 60 000 \$). Elle ajoute son enfant adulte en tant que copropriétaire. Si elle transfère à la fois la propriété juridique et la propriété bénéficiaire, elle réalise un gain en capital de 20 000 \$ (50 % × [100 000 \$ - 60 000 \$]). À l'avenir, parent et enfant adulte déclareront chacun 50 % de leurs revenus et de leurs gains.

**Autre scénario :** La personne ne transfère que la propriété juridique, mais conserve la propriété bénéficiaire. Il n'y a pas de gain en capital immédiat. Elle continue à déclarer tous ses revenus et gains. Son enfant agit en tant que fiduciaire détenant l'actif pour elle. Gardez à l'esprit que vous avez besoin d'une documentation solide pour éviter tout litige futur dans ce scénario. De plus, dans ce cas, les actifs ne peuvent pas échapper à l'homologation, à moins de pouvoir renverser la présomption de fiducie résultoire. Des conseils juridiques sont nécessaires. Voir ci-dessous « Don de la propriété bénéficiaire avec gain de survie ».

Qu'en est-il du traitement fiscal au décès d'un titulaire de compte? La fiscalité de la disposition présumée dépend de la façon dont le transfert fut réalisé et déclaré en copropriété et de qui est le bénéficiaire effectif du compte aux fins fiscales.

Pièges courants à éviter

- **Ajout d'une ou un enfant parmi d'autres** – Vous pouvez ajouter une ou un enfant à vos comptes pour des raisons de commodité. Il est possible que cette personne vive à proximité ou gère bien ses finances. Toutefois, si vous souhaitez que tous les enfants reçoivent une part égale, cela peut entraîner des problèmes. À votre décès, cet enfant peut recevoir la totalité du compte en vertu du gain de survie. Vos autres enfants ne reçoivent rien de ce compte. Cela crée des conflits et des litiges potentiels.
- **Fluctuation de la valeur des actifs** – Vous pouvez faire en sorte que différents actifs soient en copropriété avec différents enfants. Vous souhaitez que chaque enfant reçoive « son » actif. Cependant, la valeur des actifs fluctue. L'actif d'une ou d'un enfant peut augmenter considérablement, tandis que celui d'une ou d'un autre peut diminuer. Cela crée des inégalités et risque de donner lieu à des réclamations, car la copropriété n'était pas un véritable don.
- **Uniquement à des fins administratives** – Vous pouvez ajouter quelqu'un aux comptes à des fins administratives. Vous n'avez pas l'intention de donner les actifs. En l'absence de documents appropriés, une présomption de fiducie résultoire s'applique probablement aux enfants adultes. Toutefois, la ou le copropriétaire peut prétendre que vous aviez l'intention de faire un don. Cela entraîne des litiges avec les autres bénéficiaires.
- **Omission des répercussions fiscales** – Le fait de rendre les comptes conjoints ne permet pas toujours d'obtenir les résultats fiscaux souhaités. Comme nous l'avons vu plus haut, les règles fiscales s'appliquent à la propriété bénéficiaire et aux contributions. Le simple fait d'avoir des comptes conjoints ne détermine pas la déclaration de revenus. Vous avez besoin d'une structure et d'une documentation appropriées.

## Répercussions non fiscales des transferts gratuits

En plus de ce qui précède, il convient de tenir compte des répercussions non fiscales des transferts gratuits et de la mise en copropriété des actifs. Exemples :

- **Perte de contrôle** – Vous risquez de céder à quelqu'un d'autre le contrôle exclusif de cet actif et des revenus qui y sont associés. Les résultats varient selon que vous transférez des intérêts juridiques, des intérêts bénéficiaires ou les deux.
- **Protection contre les créanciers** – L'actif peut désormais être soumis aux revendications des créanciers ou du conjoint.

Si vous souhaitez faire don d'un actif, vous devez être à l'aise avec les conséquences qui en découlent. Si vous souhaitez garder le contrôle ou éviter les problèmes susmentionnés, le don pur et simple n'est pas la meilleure solution pour vous.

## Documentation de ses intentions

Vous pouvez réduire les litiges en documentant clairement vos intentions lorsque vous mettez des actifs en copropriété.

- **Inclure des dispositions dans le testament** – Vous pouvez inclure dans votre testament une disposition confirmant votre intention pour tout actif détenu en copropriété. Il est ainsi possible de confirmer un don avec gain de survie au profit de la ou du copropriétaire. Ou que l'actif n'est pas destiné à être transmis en vertu du gain de survie. *Note : Le fait d'inclure cette disposition dans votre testament fait en sorte que l'actif échappe à l'homologation si vous aviez réellement l'intention d'accorder un gain de survie. Il s'agit simplement de préciser votre intention.*
- **Travailler avec des conseillères et conseillers juridiques** – Envisagez un acte de donation ou un contrat de fiducie en bonne et due forme. Il documente la répartition de la propriété juridique et de la propriété bénéficiaire. Il précise les répercussions fiscales et les intentions concernant la succession.
- **Tenir des registres détaillés** – Conservez des notes sur les conversations qui abordent les raisons pour lesquelles vous avez des comptes conjoints. Documentez vos intentions au moment du transfert.

- **Communiquer avec les bénéficiaires** – Discutez de votre plan de successoral avec les héritières et héritiers visés (si vous vous sentez à l'aise). Vous évitez les surprises et les litiges potentiels.

## Don de la propriété bénéficiaire avec gain de survie

Des spécialistes juridiques proposent une solution intermédiaire. Vous pouvez éventuellement ne donner que le gain de survie sans donner la propriété bénéficiaire actuelle. Cela signifie ce qui suit :

- Vous conservez l'intégralité de la propriété bénéficiaire de votre vivant.
- Toutes les répercussions fiscales restent à votre charge.
- En cas de décès, la propriété bénéficiaire est transférée au copropriétaire.
- L'actif échappe à l'homologation.

Cette structure nécessite l'établissement d'une documentation juridique appropriée par une avocate ou un avocat. De plus, la plupart des institutions financières ne gèrent pas cette entente et ne la reconnaissent pas officiellement comme un type de compte conjoint. Enfin, l'ARC peut passer au peigne fin l'entente s'il manque des documents. Compte tenu de la complexité et de la disponibilité limitée de cette option, il convient de l'examiner attentivement avec des conseillères et conseillers juridiques et fiscaux.

## Juste équilibre entre la planification successorale et fiscale

Les objectifs de planification successorale et de la planification fiscale ne sont pas toujours compatibles avec la propriété conjointe.

### La planification successorale vise à :

- éviter les frais et les délais liés à l'homologation;
- garder le contrôle tout au long de votre vie;
- assurer la distribution prévue aux bénéficiaires;
- fournir une aide administrative.

### La planification fiscale vise à :

- réduire au minimum les obligations fiscales actuelles et futures;
- déclarer correctement les revenus et les gains;
- éviter les violations des règles d'attribution;
- reporter les gains en capital lorsque cela est approprié.

Il se peut que vous deviez trouver un équilibre entre ces objectifs concurrents. Ce qui fonctionne pour la planification successorale peut entraîner des complications fiscales. Ce qui fonctionne pour la planification fiscale ne permet pas forcément d'atteindre les objectifs successoraux. Par exemple, vous souhaitez éviter que votre résidence principale soit soumise à l'homologation. Vous ajoutez votre enfant adulte comme copropriétaire. D'un point de vue successoral, cela peut vous permettre d'atteindre votre objectif, à condition qu'il soit correctement documenté. Cependant, d'un point de vue fiscal, vous pouvez entraîner un gain en capital immédiat sur 50 % de la propriété. Vous risquez également de perdre de futures occasions de planification fiscale. Par exemple, l'exemption pour résidence principale sur une partie de votre résidence principale.

## En conclusion

La copropriété des actifs présente des avantages en termes de planification successorale et de commodité administrative. Toutefois, elle est d'une grande complexité. Vous devez tenir compte des conséquences successorales, fiscales et non fiscales. Celles-ci ne sont pas toujours harmonisées et peuvent même être en concurrence.

Une bonne planification permet d'éviter les conséquences imprévues, les conflits familiaux et les factures fiscales inattendues. Votre conseillère ou conseiller peut s'entendre avec vos conseillères et conseillers juridiques et fiscaux afin de structurer et de documenter correctement la propriété conjointe.