

Disposition d'une résidence principale : nouvelles règles au fédéral

Saviez-vous que...

En vertu de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (ci-après « LIR »), un contribuable est tenu de produire le formulaire T2091 avec sa déclaration de revenus pour l'année au cours de laquelle il dispose de sa résidence afin de bénéficier de l'exonération pour résidence principale. À cette fin, le contribuable peut alors désigner les années au cours desquelles le bien se qualifiait à titre de résidence principale.

En dépit de cette règle, l'Agence du revenu du Canada (ci-après « ARC ») avait comme position administrative de ne pas exiger la production de ce formulaire lorsque le gain réalisé lors de la disposition d'une résidence était exonéré en totalité en vertu de l'exonération pour résidence principale.

À compter de l'année d'imposition 2016, un contribuable a maintenant l'obligation de divulguer, à l'annexe 3 de sa déclaration de revenus, la vente et le gain réalisé, de même que la désignation de l'immeuble à titre de résidence principale, et ce, même si la totalité du gain est exonérée. Dans les situations où le gain n'est exonéré qu'en partie, le contribuable aura également l'obligation de produire le formulaire T2091 avec sa déclaration de revenus.

À noter que si un contribuable omet d'effectuer la désignation à titre de résidence principale dans l'année de la vente de celle-ci, l'ARC pourra, dans certaines circonstances (sans y être tenu), accepter une désignation tardive. Le contribuable sera, cependant, assujéti à une pénalité égale au moindre de 8 000 \$ ou 100 \$ par mois complet calculé depuis la date d'échéance de production initiale jusqu'à la date à laquelle le contribuable aura soumis sa demande à la satisfaction de l'ARC.

Soulignons qu'au niveau provincial, Revenu Québec exige déjà la production du formulaire TP-274 aux fins de la désignation de résidence principale lors de la production de la déclaration de revenu du contribuable pour l'année au cours de laquelle la vente a lieu, et ce, même si le gain qui en découle est complètement exonéré.

Pour en savoir plus, n'hésitez pas à contacter un des fiscalistes chez Mallette qui vous en apprendra davantage sur le sujet, dans la section « [Nous joindre](#) » de l'un de nos 28 bureaux!