

Conseils de nos experts!

Rendre déductibles les intérêts payés sur des emprunts personnels

Saviez-vous que...

Afin qu'une dépense d'intérêt soit déductible, l'emprunt doit être contracté pour tirer un revenu d'une entreprise ou d'un bien. Or, il est possible de rendre déductibles des intérêts qui ne le seraient pas autrement, tout en respectant les lois fiscales.

Voici deux techniques simples :

1) La restructuration de dettes

Cette méthode peut être utilisée par les particuliers qui détiennent des placements hors REÉR sans plus-value latente importante et qui ont des prêts personnels.

Tout d'abord, le particulier dispose des placements hors REÉR et utilise le produit de disposition pour rembourser ses emprunts personnels. Ensuite, un nouvel emprunt est contracté afin de faire à nouveau l'acquisition de placements hors REÉR.

2) La mise à part de l'argent

Cette stratégie peut être mise en place pour les travailleurs autonomes, les associés d'une société de personnes et les propriétaires d'immeubles locatifs qui ont des prêts personnels.

Elle consiste à utiliser les revenus d'entreprise (le chiffre d'affaires) pour rembourser les dettes personnelles, et à utiliser une marge de crédit pour financer les dépenses d'entreprise.

- Un premier compte bancaire servira à recueillir les revenus de l'entreprise, à payer les dépenses personnelles et à rembourser les dettes personnelles
- Un deuxième compte bancaire sera utilisé pour payer les dépenses d'entreprise. Aucun revenu ne sera déposé dans ce compte. Une marge de crédit commerciale liée à ce compte devra donc être obtenue au préalable
- Une fois toutes les dettes personnelles remboursées, la marge de crédit commerciale pourra être transformée en prêt à terme de manière à réduire le taux d'intérêt

À la suite de l'application de l'une ou l'autre de ces techniques, le bilan du particulier demeure inchangé, mais les intérêts payés sur la dette seront déductibles, car l'obtention du financement est en lien direct avec, selon le cas, l'acquisition des placements hors REÉR ou le paiement des dépenses d'entreprise.

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!