



La provision de gains en capital

Vous pouvez réaliser un gain en capital sur un bien, comme un bien immobilier ou des titres négociables, si votre prix de vente (après déduction des frais comme les commissions ou les frais juridiques) dépasse le coût du bien. Aux fins de l'impôt sur le revenu, la moitié de ce gain est incluse dans votre revenu et assujettie à l'impôt.

Parfois, les conditions de vente prévoient qu'une partie du produit de la vente ne pourra être perçue qu'après l'année de la vente. Pour éviter d'avoir à payer de l'impôt sur la totalité du gain, lorsque seulement une partie du produit a été reçue, vous pourriez avoir le droit de réclamer une « provision de gains en capital ». Cette provision est essentiellement une déduction dans votre déclaration de revenus du montant total du gain en capital ajouté au revenu. Cependant, même si une provision est réclamée, pour chaque année une partie du gain en capital est ajoutée au revenu. Le montant ajouté est fonction du montant du produit à recevoir par année et d'un montant minimum qui garantit que la totalité du gain sera incluse dans le revenu sur 5 ans.

La provision est facultative, mais vous ne pouvez pas la réclamer si vous vendez un bien à une société ou à une société de personnes que vous contrôlez immédiatement après la vente.

En supposant que vous choisissiez de la réclamer, la provision pour gains en capital (c'est-à-dire **la déduction**) est le **moindre** de deux montants :

- La partie du gain en capital qui se rapporte au produit à percevoir au-delà de l'année – multipliez le gain en capital par le pourcentage du produit non perçu.
- Un pourcentage fixe du gain en capital tel qu'au moins 20 % du gain, cumulativement, soit inclus dans le revenu chaque année. (Provision de 80 % la première année ; 60 % la deuxième année ; 40 % la troisième année ; 20 % la quatrième année ; 0% la cinquième année)

La connaissance de ces règles fiscales peut aider à structurer le calendrier de paiement convenu lors de la négociation de la vente. Vous voudriez vous assurer que vous percevez au moins un produit suffisant pour couvrir le montant du gain en capital qui devra être pris en compte dans le revenu chaque année. Vous pouvez consulter votre conseiller Padgett pour obtenir de l'aide à ce sujet.

