

LA NOTION DE GAIN EN CAPITAL

« Acheter au prix le plus bas et vendre au prix le plus fort,
là est le secret ! »

APPRIVOISER LA NOTION DE GAIN EN CAPITAL

Du point de vue de la *Loi sur l'impôt*, un gain en capital peut s'avérer un sujet fort complexe compte tenu de la nature du traitement fiscal qui lui est réservé. Au sens commun, toutefois, un gain en capital est simplement le profit réalisé lors de la vente d'un actif : une action, une obligation, un terrain, une résidence principale ou secondaire, etc. Point important, pour qu'il y ait gain en capital, il faut qu'il y ait vente d'actif. Ainsi, il ne faut pas le confondre avec le gain non réalisé, parfois appelé gain sur papier, qui ne reflète qu'une augmentation de la valeur d'un investissement au portefeuille. Les gains sur papier ne sont pas considérés comme des gains en capital et ne sont donc pas imposables.

La notion de gain en capital se juxtapose bien évidemment à celle d'une perte. On subit une perte en capital lorsqu'il y a une diminution de la valeur de l'actif au moment de la vente par rapport à son prix d'achat. Il est tout aussi important de comptabiliser les pertes que les gains puisque celles-ci réduiront votre « gain net » et ainsi, votre facture.

LE MARCHÉ IMMOBILIER

Le calcul d'un gain en capital sur un bien immobilier est relativement simple. Il s'agit du montant total de la transaction de vente, duquel on soustrait le montant payé à l'achat. De cette somme, il est possible de déduire certaines dépenses assumées durant la période où vous étiez propriétaire. Il sera donc important de tenir un registre de ces dépenses dites « capitalisables » et pourquoi pas d'en garder les factures.

Par exemple, si vous avez acheté un chalet au prix de 150 000 \$ et que vous le vendez 250 000 \$, votre gain en capital sera de 100 000 \$. Notez cependant que seulement 50 % de ce montant est imposable. Vous devrez alors ajouter un montant approximatif de 50 000 \$ à vos revenus imposables.

De plus, sachez que si vous donnez à vos enfants ce même chalet, toujours acheté au prix de 150 000 \$, mais que sa juste valeur marchande est estimée à 250 000 \$, on

considérera que vous aurez généré un gain en capital de 100 000 \$ sur lequel vous serez imposé même s'il s'agit d'un don. Et si vos enfants revendent éventuellement le chalet 300 000 \$, ils seront également imposés sur les 50 000 \$ de profit supplémentaire.

Dans le cas de transaction immobilière, le gain en capital réalisé sur la vente d'une résidence principale est exempt d'impôt au Canada. Cependant, une seule propriété peut se voir accorder ce titre à un moment précis dans le temps. Il est également possible d'éviter l'imposition lors d'un transfert de propriété entre conjoints.

LE MARCHÉ BOURSIER ET OBLIGATAIRE

Les gains (ou les pertes) en capital perçus sur transactions boursières sont également imposables (ou déductibles) à hauteur de 50 % de leur valeur au même titre que vos revenus d'emploi si ces transactions sont effectuées dans un compte au comptant. Le constat est aussi valable pour les obligations.

On oublie trop souvent que même si les obligations sont des contrats de dette standardisés, ils peuvent également donner lieu à des gains ou des pertes en capital si l'outil est revendu avant échéance sur le marché secondaire. Par exemple, une obligation avec un coupon de 3 %, achetée au pair à l'émission, pourrait voir sa valeur s'apprécier sur le marché secondaire si les taux d'intérêt de marché diminuaient au cours de la période de détention. En l'occurrence, si les taux de marché atteignaient 1 %, une obligation, dont la valeur faciale est de 1 000 \$ et dont l'échéance est dans 1 an, pourrait se vendre sur le marché secondaire pour 1 020 \$. Un gain en capital généré sera de 20 \$.

Vous pouvez cependant contourner en partie l'impôt sur le gain en capital en détenant vos actions, obligations, fonds communs ou autres fonds négociés en Bourse dans votre CELI ou votre REER. Par exemple, dans un CELI, le revenu de placement et les gains en capital tirés des placements admissibles vont croître à l'abri de l'impôt. Bien que les cotisations versées au CELI ne réduisent pas le revenu

imposable, leur avantage réside dans le fait que les retraits sont libres d'impôt, gains en capital inclus. De son côté, le REER offre également l'avantage de reporter l'impôt. Cet avantage est cependant temporaire. Puisque les cotisations au REER sont déductibles du revenu imposable, tous les retraits seront assujettis à l'impôt selon le taux d'imposition marginal du contribuable.

Il serait donc tentant d'utiliser des régimes enregistrés (comme le CELI et le REER) pour des placements à fort rendement espéré afin d'éviter l'imposition du gain en capital. La prudence s'impose toutefois, car des investissements qui rapportent le plus sont généralement associés à un risque de perte plus élevé. Il faut donc garder à l'idée que, bien que les revenus de placement soient libres d'impôt, les pertes en capital subies à l'intérieur de ces régimes ne peuvent en revanche pas être déduites à l'encontre des gains en capital (TABELAU).

LE TRAITEMENT FISCAL DES GAINS EN CAPITAL, CE QU'IL FAUT AVOIR

Nous l'avons déjà établi, règle générale au Canada, seulement 50 % du gain en capital est soumis à l'impôt sur le revenu. De même, 50 % de la perte en capital sera déductible. Cependant, une telle perte ne peut être déduite que des gains en capital imposables. Il vous faudra ainsi avoir réalisé des gains pour être en mesure de déduire des pertes. Cela dit, il faut rappeler que toute perte en capital non déduite dans une année peut être reportée et déduite des gains en capital imposables de l'une ou l'autre des trois années antérieures ou de toute année subséquente.

Restez à l'affût. Les experts recommandent une révision annuelle approfondie de votre portefeuille. Cette dernière vous permettra, entre autres, d'optimiser la gestion de vos gains et pertes en capital. Si vous prévoyez vendre des placements ayant entraîné d'importants gains en capi-

tal, vous pourriez envisager de reporter la vente après le 1^{er} janvier. Une façon de différer l'impôt au 30 avril de l'année suivante. De plus, si votre revenu varie, vendre au cours d'une année où il est faible peut vous faire économiser beaucoup d'argent, puisque vos gains en capital seront imposés à un taux marginal moindre.

DON DE BIENFAISANCE

Vous faites des dons de bienfaisance ? Une autre façon de minimiser votre facture d'impôt serait de considérer le don d'actif. Vous pourriez ainsi réduire votre impôt sur les gains en capital. Par exemple, si vous prévoyez faire un don de 1 000 \$ à un organisme de bienfaisance, vous pouvez donner des actions qui ont une valeur de 1 000 \$, mais qui, à l'origine, vous ont coûté beaucoup moins cher. Ainsi, au lieu de vendre les actions, de payer l'impôt sur les gains en capital et d'ajouter de l'argent pour compenser le don de 1 000 \$, le fait de faire le don en actions vous donne droit au reçu de don de bienfaisance de 1 000 \$ aux fins de l'impôt, sans que vous ayez à payer d'impôt sur les gains en capital.

Attention, toutefois, certains biens donnés de votre vivant à votre famille donneront lieu à un gain en capital, c'est le cas du chalet dans notre exemple précédent. Dans le doute, il sera toujours préférable de consulter un fiscaliste pour en savoir plus sur la façon de déclarer et de gérer correctement vos gains et vos pertes en capital. Si seulement nous pouvions nous en tirer avec « acheter au prix le plus bas et vendre au prix le plus fort ! » //

TABEAU

TRAITEMENT FISCAL DES GAINS ET PERTES EN CAPITAL SELON LE RÉGIME D'ÉPARGNE

Régime	CELI	REER	Compte non enregistré
Gains en capital	non imposables (même au retrait)	non imposables à l'intérieur du régime (tout retrait est imposé au taux marginal d'imposition)	50 % des gains imposables à la vente (selon le taux marginal d'imposition)
Pertes en capital	non déductibles	non déductibles	déductibles à l'encontre des gains en capital (selon certaines règles)

Note de la rédaction. Ce texte a été écrit, révisé et mis en pages par Conseil et Investissement Fonds FMOQ inc. et ses mandataires. Il n'engage que ses auteurs.