

# La pratique notariale et la fiscalité

**Incidences fiscales des transactions rattachées  
à la pratique notariale, erreurs fréquentes  
et stratégies de planification**

*Octobre 2000*

**CENTRE QUÉBÉCOIS DE FORMATION EN FISCALITÉ - CQFF INC.  
EN COLLABORATION AVEC LA CHAMBRE DES NOTAIRES DU QUÉBEC**

**Adresse de correspondance**

1490, Kirouac  
Laval, Québec H7G 2S1  
Téléphone: (450) 973-**FISC** - 3472  
Télécopieur: (450) 663-7054  
Internet: [www.cqff.com](http://www.cqff.com)

**Bureau de Montréal**

1100, boul. René-Lévesque O 25<sup>e</sup> étage  
Montréal, Québec H3B 5C9  
Téléphone: (514) 333-**FISC** - 3472  
Télécopieur: (450) 663-7054  
Internet: [www.cqff.com](http://www.cqff.com)

---

**Consultez notre site Internet: [www.cqff.com](http://www.cqff.com)**

---

## TABLE DES MATIÈRES

### PAGES

#### **A – TABLES D'IMPÔT ET TABLEAUX UTILES ..... A-1 à A-69**

Voir l'index détaillé au début de ce chapitre.

#### **B – QUELQUES STATISTIQUES FISCALES SUR LES CONTRIBUABLES CANADIENS ET QUÉBÉCOIS PUBLIÉES EN 1999 ET 2000 ..... B-1 à B-5**

1. Nombre de contribuables en 1997.....B-1
2. Contribuables ayant déclaré un revenu total supérieur à 50 000 \$.....B-1
3. Notes sur les résidents du Québec.....B-2
4. Fréquence de certains revenus et de certaines déductions  
au fédéral (en nombre et en % des déclarations).....B-4

#### **C – BRÈVE REVUE DU RÉGIME FISCAL EN MATIÈRE D'IMPÔT SUR LE REVENU ET QUELQUES NOUVEAUTÉS UTILES..... C-1 à C-38**

##### **I - Brève revue du régime fiscal en matière d'impôt sur le revenu..... C-1**

1. Comprendre le régime fiscal en force et ses taux  
"réels" d'imposition..... C-1
2. L'imposition des particuliers..... C-2
  - 2.1 Les courbes Laferrière-Chartrand: les conclusions  
à tirer et les éléments de planification ..... C-3
    - 2.1.1 Les résultats de l'étude... en bref! (en attendant  
ceux de l'année 2000)..... C-4

2.1.2	Attention à la différence entre le taux moyen et le taux marginal d'imposition .....	C-10
2.1.3	Les conclusions à tirer et les éléments de planification fiscale .....	C-11
3.	L'imposition des sociétés par actions .....	C-15
3.1	Les types de sociétés .....	C-15
3.2	Les types de revenus et leur imposition.....	C-16
3.3	Quand il y a plusieurs sociétés.....	C-20
3.4	La taxe sur le capital du Québec et l'impôt des grandes sociétés (fédéral) .....	C-21
3.5	Des hausses d'imposition même pour les sociétés .....	C-25
3.6	Des taux d'imposition corporatifs qui changeront au fédéral pour les sociétés par actions qui génèrent des revenus "actifs" .....	C-25
<b>II - Quelques nouveautés utiles à connaître dans votre pratique .....</b>		<b>C-27</b>
1.	Budget fédéral de 1999: notre "scoop" sur les REÉR au décès se réalise .....	C-27
2.	Reconnaissance des conjoints de même sexe au Québec: ce que cela signifie .....	C-28
2.1	Au fédéral .....	C-28
2.2	Au Québec.....	C-30
2.2.1	Exemples des effets de cette loi québécoise.....	C-32
2.3	Effets fiscaux de la loi québécoise.....	C-34
3.	Les REÉÉ et le décès.....	C-34
3.1	Mais qu'arrive-t-il suite au décès du souscripteur (cotisant) .....	C-35
3.2	Prévoir le tout dans le testament .....	C-36
4.	Les ordinateurs et la fiscalité: la déductibilité provinciale à 125% est prolongée jusqu'au 31 mars 2005.....	C-36

5. Modifications au traitement fiscal des gains en capital  
suite aux budgets fédéral et provincial 2000.....C-37

## **D – DÉMÉNAGEMENT D'UN EMPLOYÉ OU D'UN TRAVAILLEUR**

### **AUTONOME: DES RÈGLES FISCALES EN OR ..... D-1 à D-20**

1. Introduction ..... D-2
2. La déduction des frais de déménagement par un particulier  
(article 62 L.I.R. et article 347 L.I.Q.) ..... D-3
- 2.1 Quels sont les frais de déménagement admissibles  
à une déduction? ..... D-5
- 2.2 Dans quelle année les frais sont-ils admissibles en  
déduction? ..... D-8
- 2.2.1 Qu'arrive-t-il si la vente de la maison est retardée? ..... D-9
- 2.3 Quelles sont les conditions pour avoir droit à la déduction? ..... D-9
- 2.4 Qu'arrive-t-il si une personne change d'emploi (ou  
est transférée) mais que c'est son conjoint qui est  
propriétaire (en partie ou en totalité) de la résidence ..... D-12
- 2.5 Les déménagements payés en totalité ou en partie  
par l'employeur: la stratégie à utiliser..... D-13
- 2.6 Le remboursement de la perte sur la maison ..... D-17
- 2.7 Pour l'employeur, est-ce que les remboursements de ces  
dépenses sont déductibles? ..... D-17
- 2.8 Attention dans le cas des actionnaires-dirigeants..... D-18
- 2.9 Conclusion ..... D-19

ANNEXE 1 - Formulaire à produire avec la déclaration  
fédérale (T1-M)

ANNEXE 2 - Formulaire à produire avec la déclaration  
provinciale (TP-347)

ANNEXE 3 - Décision Beyette

- ANNEXE 4 - Décision Simard
- ANNEXE 5 - Interprétation de Revenu Canada sur un déménagement  
réalisé en vue de trouver un emploi

**E – LE RÉGIME D'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ (RAP):  
DES STRATÉGIES OUBLIÉES ET DES ERREURS**

<b>COÛTEUSES.....</b>	<b>E-1 à E-27</b>
1. Introduction.....	E-2
2. Le régime d'accession à la propriété (RAP): certaines règles de base .....	E-3
2.1 Quels sont les acquéreurs admissibles pouvant utiliser le RAP? .....	E-4
2.1.1 Les 3 étapes incontournables.....	E-4
2.1.2 Le régime d'accession à la propriété (RAP): plus d'une fois dans sa vie.....	E-7
2.2 Quelles sont les habitations admissibles? .....	E-8
2.3 Quels sont les types d'habitation se qualifiant au RAP?.....	E-9
2.4 Les règles de retrait des fonds du REÉR.....	E-9
2.4.1 Le nombre de retraits est illimité.....	E-10
2.4.2 Tous les retraits dans la même année civile!.....	E-10
2.4.3 Pas de suivi des fonds retirés.....	E-10
2.4.4 Pas de lien avec le montant de la mise de fonds .....	E-11
2.4.5 Âge de l'acquéreur et retrait du REÉR.....	E-12
2.4.6 Date limite pour retirer des fonds du REÉR et date la plus hâtive pour notarié .....	E-12
2.4.7 Auto-construction.....	E-12
2.4.8 REÉR immobilisé et compte de retraite immobilisé (CRI) ..	E-13
2.4.9 REÉR-FTQ .....	E-13
2.5 Les cotisations au REÉR et les déductions afférentes .....	E-13

2.5.1	Cotiser, attendre 90 jours et effectuer le retrait: la solution.....	E-14
2.5.2	La stratégie désormais bien connue: l'emprunt de 90 jours .....	E-14
2.5.3	L'objectif recherché: remplir les REÉR jusqu'à 20 000 \$ au minimum .....	E-16
2.5.4	Comment combler les REÉR jusqu'à 20 000 \$: pour mettre fin au Musée des horreurs!.....	E-17
2.6	Déductions des cotisations effectuées au REÉR.....	E-20
2.6.1	Des économies fiscales et sociales beaucoup plus importantes que prévues.....	E-21
2.7	La SCHL et la mise de fonds minimale de 5%.....	E-23
2.8	Le remboursement au REÉR des fonds retirés dans le cadre du RAP.....	E-23
2.8.1	Date du premier remboursement.....	E-23
2.8.2	Vente de la maison .....	E-24
2.8.3	Un remboursement plus rapide est tout à fait possible.....	E-24
2.8.4	Remboursements minimums .....	E-24
2.8.5	Avis annuel de Revenu Canada (i.e. l'Agence des douanes et...).....	E-25
2.8.6	Faillite du participant au RAP .....	E-25
2.8.7	Qu'arrive-t-il lorsque le participant atteint 70 ans?.....	E-25
2.8.8	Décès, non résident, etc. ....	E-26
2.9	Conseils à ceux qui utilisent le RAP .....	E-26
ANNEXE 1 - Guide sur le Régime d'accession à la propriété (RAP)		
- Revenu Canada - Participants pour 2000		

<b>F – LA RÉSIDENCE PRINCIPALE ET LA RÉSIDENCE SECONDAIRE: IMPOSITION ET STRATÉGIES .....</b>	<b>F-1 à F-25</b>
1. Introduction .....	F-2
2. Quelques règles de base sur l'exemption pour la résidence principale .....	F-2
3. Comment s'effectue le calcul de l'exemption? .....	F-6
4. Quelle partie du terrain peut se qualifier à l'exemption pour résidence principale? .....	F-8
4.1 La règle générale .....	F-8
4.2 Qu'est-ce qu'un fonds de terre adjacent? .....	F-9
4.3 Fonds de terre inférieur à 1/2 hectare (environ 54 000 pieds carrés) .....	F-9
4.4 Fonds de terre supérieur à 1/2 hectare (environ 54 000 pieds carrés) .....	F-9
4.5 L'arrêt Yates au secours de certains contribuables .....	F-10
4.6 Construction d'un logement sur un fonds de terre vacant.....	F-12
5. Le chalet peut-il être désigné comme résidence principale? .....	F-13
6. Qu'arrive-t-il lorsque le particulier décide de louer sa résidence principale? .....	F-15
7. Qu'arrive-t-il lorsque le particulier désire utiliser un bien locatif pour en faire sa résidence principale?.....	F-17
8. Résidence principale et fiducies .....	F-19
8.1 Utilisation de l'exemption de résidence principale par une fiducie personnelle.....	F-19
8.2 Qu'arrive-t-il si un bénéficiaire acquiert une résidence d'une fiducie ? .....	F-22
9. Impact de la TPS et de la TVQ: vente d'un immeuble d'habitation.....	F-23

- ANNEXE 1 - Formulaire fédéral de désignation de résidence principale (T-2091) pour les particuliers
- ANNEXE 2 - Formulaire provincial de désignation de résidence principale (TP-274) pour les particuliers

**G – LA PROPRIÉTÉ À REVENUS: DÉPENSES ADMISSIBLES, PERTE FINALE ET EXPECTATIVE RAISONNABLE**

<b>DE PROFIT .....</b>	<b>G-1 à G-33</b>
1. Introduction .....	G-2
2. Règles afférentes aux dépenses déductibles dans le calcul du revenu net de location .....	G-2
3. Travaux d'entretien: les informations sur les fournisseurs sont importantes .....	G-11
4. Production de relevés # 4 .....	G-12
5. Perte finale à la disposition d'un immeuble locatif .....	G-12
5.1 Contexte entourant les pertes finales dans l'immobilier.....	G-12
5.2 Vérification par les autorités fiscales.....	G-13
5.3 Qu'est-ce qu'une perte finale sur un immeuble locatif? .....	G-18
5.4 La répartition du prix de vente entre le terrain et la bâtisse: un élément-clé .....	G-19
5.5 À ne pas oublier: la notion d'expectative raisonnable de profit.....	G-21
5.6 Quelques règles particulières à connaître sur la perte finale .....	G-22
6. La notion d'expectative raisonnable de profit: une règle à connaître .....	G-23
6.1 D'où provient cette notion d'expectative raisonnable de profit?.....	G-23
6.2 Quels sont les critères retenus dans l'établissement d'une attente raisonnable de profit?.....	G-25



6.3	Impact pour les contribuables .....	G-25
6.4	Impact de la TPS et de la TVQ pour les propriétés à revenus .....	G-29
6.4.1	Lorsque l'acquéreur n'a pas obtenu ses numéros d'inscription au moment de la vente, quelle serait la procédure acceptable? .....	G-30
6.4.2	Nouveau remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs .....	G-31
ANNEXE 1 - Modèle de réclamation d'une perte finale		

**H – LA PERTE AU TITRE D'UN PLACEMENT D'ENTREPRISE (PTPE):  
POUR VOS CLIENTS QUI ONT FAIT DE MAUVAIS**

<b>INVESTISSEMENTS .....</b>		<b>H-1 à H-23</b>
1.	Introduction .....	H-2
2.	Qu'est-ce qu'une perte au titre d'un placement d'entreprise (PTPE)? .....	H-2
2.1	Qu'est-ce qu'une SEPE? .....	H-3
2.2	Attention aux dispositions en faveur d'une personne avec lien de dépendance .....	H-5
2.3	Attention aux liquidations et aux rachats d'actions impliquant des personnes avec lien de dépendance .....	H-6
2.4	Caution d'une dette de la société.....	H-7
2.5	Attention à la déduction pour gains en capital réclamée depuis 1985 .....	H-7
2.6	Quelques règles fiscales à connaître.....	H-8
2.7	Cautionnement d'une dette et règlement à l'amiable avec les banquiers .....	H-9

2.8	DAS, TPS et TVQ impayées et la responsabilité d'administrateur: pas de PTPE .....	H-10
3.	Quelles sont les situations qui peuvent donner lieu à une PTPE? .....	H-10
4.	Quelles sont les situations qui <u>ne</u> peuvent <u>pas</u> donner lieu à une PTPE? .....	H-12
5.	Les autorités fiscales vérifient régulièrement ces réclamations .....	H-13
6.	Quelles sont les 16 erreurs fréquentes rencontrées en pratique? .....	H-19
7.	La solution aux problèmes: planifier à l'avance en tenant compte de la possibilité d'une perte.....	H-21
ANNEXE 1 - Dispositions législatives, documentation utile et jurisprudence		
ANNEXE 2 - Modèle de réclamation d'une perte au titre d'un placement d'entreprise à joindre aux déclarations fiscales d'un particulier		
ANNEXE 3 - Modèle de choix d'une disposition réputée en vertu de l'alinéa 50 (1)(b)(iii) L.I.R. et du paragraphe 299 (c) L.I.		
ANNEXE 4 - Modèles d'avis d'opposition pour une perte au titre d'un placement d'entreprise		

<b>I –</b>	<b>LE CONGÉ FISCAL DE 5 ANS POUR LES NOUVELLES SOCIÉTÉS PAR ACTIONS: NE LAISSEZ PAS JUSQU'À 280 000 \$ SUR LES TABLETTES .....</b>	<b>I-1 à I-35</b>
1.	Introduction.....	I-2
2.	Historique.....	I-3
3.	Qu'est-ce que le congé fiscal de 5 ans pour les nouvelles sociétés?.....	I-4

3.1	Le congé fiscal s'applique pour 5 années civiles complètes .....	I-7
3.2	Les pertes subies pendant le congé fiscal sont-elles déductibles quand même?.....	I-8
4.	Qu'est-ce qu'une société admissible au congé fiscal?.....	I-9
4.1	Discrétion ministérielle .....	I-11
4.2	La totalité ou presque des activités doivent provenir d'une entreprise admissible .....	I-12
4.3	Commentaires importants sur les critères d'exclusion.....	I-14
4.3.1	Sociétés associées et erreurs fréquentes .....	I-14
4.3.1.1	Attention à la déclaration d'immatriculation et aux rapports annuels .....	I-18
4.3.2	Un autre critère important d'exclusion: ne pas continuer l'exploitation d'une entreprise existante .....	I-20
4.3.2.1	Notion de "principalement" .....	I-21
4.3.2.2	Notion de "continuation" .....	I-22
4.3.2.3	Notion de "même entreprise".....	I-24
5.	À quel moment débute le congé fiscal?.....	I-30
6.	Maximiser les avantages durant le congé fiscal.....	I-33
7.	Autres considérations .....	I-33
8.	Conclusion .....	I-35

## **J – ROULEMENTS FISCAUX ET CLAUSES DE RAJUSTEMENT**

<b>DE PRIX .....</b>	<b>J-1 à J-25</b>
1. Introduction .....	J-2
2. Roulements fiscaux .....	J-3
2.1 Voici une brève description des différents roulements les plus fréquemment rencontrés dans le cadre de la pratique notariale .....	J-4

2.2	Le roulement le plus connu est sans contredit le roulement du paragraphe 85(1) L.I.R./518 LI.....	J-6
2.3	Maintenant que nous avons vu sommairement les conditions d'application du roulement prévu à l'article 85 L.I.R., quelles sont les situations les plus fréquemment rencontrées dans la pratique notariale? .....	J-9
2.3.1	La cristallisation "à l'externe" du gain en capital sur des actions admissibles de petite entreprise (i.e. en faveur d'une société de portefeuille) .....	J-10
2.3.2	La cristallisation "à l'interne" du gain en capital des actions d'une société exploitant une petite entreprise .....	J-12
2.4	Saviez-vous que...? .....	J-15
3.	Les clauses de rajustement de prix .....	J-18
3.1	Dans quels documents et dans quelles circonstances doit-on prévoir une clause de rajustement de prix? .....	J-19
3.2	Dans quelles circonstances les autorités fiscales vont-elles reconnaître une telle clause? .....	J-20
3.3	Exemples de clauses (à titre indicatif seulement) .....	J-22
4.	Mise en garde: les ventes à 1 \$ .....	J-22
	ANNEXE 1 - Formulaire T-2057/TP-518	
	ANNEXE 2 - Modèle d'un roulement d'actions	
	ANNEXE 3 - Modèle d'un roulement d'immeuble	

<b>K – LA VENTE D'UNE ENTREPRISE: COMMENT RAPROCHER L'ACHETEUR ET LE VENDEUR, MISES EN GARDE APPROPRIÉES ET ÉLÉMENTS DE PLANIFICATION.....</b>	<b>K-1 à K-52</b>
1. Introduction .....	K-2
2. La vente des actions .....	K-3
2.1 Un bref rappel des règles sur l'exonération de 500 000 \$ de gains en capital.....	K-4
2.2 L'acquisition de contrôle et la fin d'exercice financier .....	K-8
2.2.1 Exception pour les personnes liées .....	K-10
2.3 Les soldes de prix de vente: attention aux billets à demande.....	K-10
2.4 Le paiement d'une prime de séparation aux actionnaires-dirigeants.....	K-11
2.5 Si l'entreprise exploitée n'est pas encore incorporée, est-il encore possible de poser des gestes bénéfiques? .....	K-13
2.6 L'utilisation d'une société par l'acquéreur plutôt qu'un achat personnel des actions .....	K-14
2.7 La perte d'amortissement fiscal pour l'acquéreur: un argument souvent utilisé à l'encontre de la vente d'actions. ....	K-17
2.8 Il y a un gain en capital latent sur le terrain? .....	K-20
2.9 Le nouveau "roulement" fiscal du gain sur les actions d'une société exploitant une petite entreprise (SEPE).....	K-29
3. La vente des actifs.....	K-32
3.1 Dans quelles situations généralement sommes-nous confrontés à la vente d'entreprise?.....	K-32
3.2 Survol des dispositions du Code civil du Québec applicables à la vente d'entreprise.....	K-35
3.2.1 Attention, attention, attention .....	K-37

3.2.2	Procédure à suivre lorsque la vente est assujettie aux dispositions prévues pour la vente d'entreprise dans le Code civil du Québec.....	K-38
3.2.2.1	Déclaration sous serment .....	K-38
3.2.2.2	Avis par l'acquéreur au créancier du vendeur.....	K-39
3.2.2.3	Quelle est la sanction de ne pas produire la déclaration sous serment du vendeur.....	K-40
3.2.2.4	Qu'arrive-t-il dans le cas d'une déclaration sous serment incomplète? .....	K-40
3.2.2.5	Peut-on renoncer à la procédure de la vente d'entreprise prévue aux articles 1767 et suivants du C.c.Q.?.....	K-41
3.3	Survol des implications fiscales de la vente d'entreprise .....	K-41
3.3.1	Transaction entre personnes ayant un lien de dépendance .....	K-41
3.3.2	Ventilation du prix de vente .....	K-42
3.3.3	Qu'arrive-t-il lorsque le prix de vente est payable sur plusieurs exercices financiers? .....	K-44
3.3.4	Quel est le moment le plus approprié pour effectuer une vente d'entreprise? .....	K-45
3.3.5	Points importants dans le cas d'une vente d'une entreprise par une société (corporation) .....	K-46
4.	Impact de la TPS et de la TVQ: vente d'actions et vente d'actifs.....	K-47
4.1	Vente d'actions .....	K-47
4.2	Vente d'actifs .....	K-47
4.3	Impossibilité d'effectuer le choix du paragraphe 167 (1) TPS et de l'article 75 TVQ.....	K-50

4.4	Qu'arrive-t-il lorsqu'il s'agit d'une vente d'entreprise impliquant des véhicules routiers? .....	K-51
-----	---	------

ANNEXE 1 - Vente d'entreprise: liste de contrôle

<b>L –</b>	<b>L'UTILISATION DE LA FIDUCIE TESTAMENTAIRE ET DE LA FIDUCIE ENTRE VIFS À LA SUITE DES MODIFICATIONS DU BUDGET FÉDÉRAL DE 1999 ET DES PROPOSITIONS LÉGISLATIVES DE DÉCEMBRE 1998 ET 1999 .....</b>	<b>L-1 à L-38</b>
1.	Introduction .....	L-2
2.	Fiducies: rappels utiles .....	L-3
3.	Fiducie familiale entre vifs.....	L-4
3.1	Les mesures budgétaires (16 février 1999) visant les fiducies entre vifs et les bénéficiaires mineurs et le nouvel impôt sur le revenu fractionné .....	L-4
3.1.1	Introduction .....	L-4
3.1.2	Le nouvel impôt spécial applicable aux enfants mineurs.....	L-7
3.1.2.1	Quels sont les types de revenus visés par l'impôt spécial? .....	L-8
3.1.3	Exemples de revenus qui ne sont pas visés par le nouvel impôt spécial.....	L-10
3.1.4	Quels sont les mineurs visés par l'impôt spécial sur "le revenu fractionné" ? .....	L-13
3.2	Problèmes particuliers .....	L-14
3.3	Planification en fonction des nouvelles règles et planification à long terme .....	L-16
3.3.1	Stratégies à court et long terme .....	L-17
3.4	Quel est l'intérêt de structurer une fiducie familiale entre vifs suite au budget de février 1999.....	L-21

3.5	Les fiducies testamentaires .....	L-34
3.5.1	Fractionnement via des legs avantageant des enfants mineurs .....	L-35
4.	Certaines propositions législatives de décembre 1998 et décembre 1999 concernant les fiducies .....	L-36
4.1	Transfert sans impôt à une fiducie - conditions .....	L-36
4.1.1	Quelles sont les caractéristiques d'une telle fiducie? ....	L-37
4.2	Lien de dépendance au sens du paragraphe 251(1)L.I.R. ....	L-38

**M – L'EXONÉRATION DES GAINS EN CAPITAL DE 500 000 \$  
SUR LES TERRES AGRICOLES: QUI A DIT QU'ELLES  
DEVAIENT ÊTRE ZONÉES "AGRICOLES"? .....** M-1 à M-12

1.	Des gains en capital exonérés d'impôt? .....	M-2
2.	À qui s'adresse l'exonération .....	M-3
2.1	Si le terrain a été acquis par le particulier avant le 18 juin 1987.	M-3
2.2	Si le terrain a été acquis par le particulier après le 17 juin 1987.	M-4
3.	Définition du mot "père" et "mère" .....	M-5
4.	Documentation à l'appui .....	M-6
5.	Demande de corrections aux déclarations fiscales.....	M-6
6.	Opportunités de planification .....	M-6
7.	Sens de l'expression "agriculture" .....	M-7
8.	Impôt minimum de remplacement .....	M-8
9.	Les terres agricoles et l'impôt sur les opérations forestières applicables à la partie représentant des terres boisées .....	M-9
10.	Certains aspects de TPS et de TVQ sur les terres agricoles et sur les terrains vacants .....	M-10



- ANNEXE 1 - Interprétation technique de Revenu Canada  
sur le sens de "père" et "mère"
- ANNEXE 2 - Interprétation technique de Revenu Canada  
sur les tests à rencontrer
- ANNEXE 3 - Interprétation technique de Revenu Canada  
sur 4 situations différentes d'admissibilité à  
l'exonération de 500 000 \$
- ANNEXE 4 - Extrait du guide de Revenu Canada  
"Revenu d'agriculture - 1999"
- ANNEXE 5 - Interprétations techniques de Revenu Canada  
relativement à l'assujettissement à la TPS/TVQ  
de vente de parcelles de terre
- ANNEXE 6 - Interprétation technique de Revenu Québec  
relativement à l'assujettissement à la TPS/TVQ  
de vente de parcelles de terre

**N – LA DÉTENTION D'UN CONDOMINIUM EN FLORIDE..... N-1 à N-32**

- 1. Modes d'acquisition ..... N-3
  - 1.1 Pleine propriété..... N-3
  - 1.2 Joint Tenancy ..... N-4
  - 1.3 Tenancy in common ..... N-5
  - 1.4 Fiducie ..... N-6
  - 1.5 Société..... N-7
  - 1.6 Société à but unique ..... N-9
- 2. Qu'advient-il des revenus de location d'un condo en Floride..... N-13
  - 2.1 Impacts fiscaux canadiens..... N-13
  - 2.2 Impacts fiscaux américains..... N-14
- 3. Quelles sont les conséquences de la vente du condominium? ..... N-16

3.1	Impacts fiscaux canadiens.....	N-16
3.2	Impacts fiscaux américains.....	N-18
4.	Que se passe-t-il au décès du propriétaire du condo? .....	N-20
4.1	Implications fiscales.....	N-20
4.1.1	Au Canada .....	N-20
4.1.2	Aux Etats-Unis.....	N-22
4.2	Implications légales .....	N-31

ANNEXE 1 - Formulaires et guides fiscaux américains