



Gestion  
de patrimoine

# le Navigateur

PERSPECTIVES SUR LES PLACEMENTS, LES IMPÔTS ET LE STYLE DE VIE DES SERVICES DE GESTION DE PATRIMOINE RBC



François Têtu, CIM, FCSI  
Vice-président et gestionnaire de  
portefeuille  
Tél. : 514-878-8790  
francois.tetu@rbc.com

Groupe François Têtu & Associés  
1 Place Ville-Marie  
5e étage  
Montréal (Québec) H3B 1Z3  
Télec. : 514-878-5070  
Sans frais : 1 800-890-4003  
www.francoistetu.com

## Planification successorale liée à une résidence de villégiature canadienne

Les résidences de villégiature sont connues sous plusieurs noms : maison de campagne, chalet, camp, maisonnette ou résidence secondaire. Quel que soit le nom donné, bon nombre de Canadiens tirent une grande joie de leur résidence de villégiature. Les propriétaires qui considèrent important de conserver la propriété au sein de la famille ont besoin d'aide en matière de planification aux fins du transfert à un membre de la famille plus jeune. Le présent article présente les diverses stratégies qui peuvent être utilisées dans le contexte d'un transfert de propriété d'une résidence de villégiature familiale à la génération suivante et les incidences fiscales qui y sont associées.

Différents facteurs fiscaux et non fiscaux sont à considérer lorsqu'on prévoit transmettre une résidence de villégiature à des bénéficiaires, en particulier s'il y en a plusieurs. Sur le plan fiscal, deux éléments doivent faire l'objet d'une attention particulière : l'impôt sur les gains en capital et les frais d'homologation. (Il est à noter que le deuxième élément ne s'applique généralement pas au Québec, ni en Alberta.)

Cet article ne traite pas de la taxe sur les produits et services (TPS)/taxe de vente harmonisée (TVH), de la taxe sur les transferts fonciers, ni des résidences secondaires aux États-Unis. Les règles relatives à la taxe sur les transferts fonciers varient selon les provinces. Si vous possédez une résidence de villégiature aux États-Unis, nous vous recommandons de lire notre article, intitulé Détenion et location d'une propriété aux États-Unis.

Toute mention de conjoint dans cet article réfère aussi bien à un conjoint légalement marié qu'à un conjoint de fait.

## Considérations fiscales

### Impôt sur les gains en capital

Une des principales considérations pour une planification successorale portant sur votre résidence de villégiature concerne le passif fiscal y associé auquel vous pourriez devoir faire face à votre décès. Il pourrait s'agir d'une préoccupation si la valeur de votre résidence de villégiature s'était appréciée depuis la date de son acquisition. En général, à votre décès, vous seriez réputé avoir cédé vos biens en immobilisation, y compris votre résidence de villégiature, à leur juste valeur marchande (JVM). L'excédent à votre décès de la JVM du bien sur son prix de base rajusté (PBR) serait le gain en capital. De ce gain, 50 % serait imposable sur votre dernière déclaration de revenus à votre taux d'imposition marginal. Les règles de disposition réputée comportent une exception lorsque la propriété est transférée à un conjoint ou à une fiducie en faveur du conjoint. En pareil cas, la propriété est réputée être transférée automatiquement à l'autre conjoint ou à la fiducie en faveur du conjoint à son PBR et aucun gain ne sera reporté immédiatement. Veuillez noter que si vous réalisiez une perte en capital sur un bien à usage personnel, cette perte vous serait généralement refusée.

En passant en revue différentes options de planification pour le transfert de titre de propriété de votre résidence de villégiature, vous pourriez vouloir considérer des stratégies qui reportent ou réduisent le passif fiscal sur le gain en capital auquel vous ferez face à votre décès.

### Détermination du PBR de votre résidence de villégiature

Afin de mieux comprendre votre exposition potentielle à l'impôt sur le gain en capital associé à votre résidence de villégiature lors de sa vente, son transfert ou à votre décès, vous devrez d'abord déterminer le PBR de votre bien.

Le PBR de votre résidence de villégiature serait normalement son prix d'acquisition plus toute dépense encourue pour l'acquérir, comme les commissions et frais juridiques. Si vous en aviez fait l'acquisition suite à un don ou un legs, le PBR de votre résidence de villégiature serait généralement sa JVM à la date à laquelle vous en êtes devenu propriétaire.

Le PBR d'un bien inclut aussi les dépenses en capital, comme le coût des ajouts et améliorations du bien. Il est important de conserver une documentation adéquate afin de justifier le coût des ajouts et améliorations apportés au bien.

Il existe aussi quelques événements fiscaux uniques qui pourraient avoir un impact sur le calcul de votre PBR. Les gains en capital ne sont devenus imposables au Canada qu'à partir de 1972. Par conséquent, si vous possédiez déjà une résidence de villégiature avant 1972, le point de départ

Votre résidence principale pour une année spécifique pourrait être votre résidence de villégiature, pourvu que vous « l'occupiez normalement » à un moment donné durant l'année.

pour calculer votre PBR serait généralement la JVM de votre résidence au 31 décembre 1971.

De plus, en 1994, le gouvernement fédéral a éliminé l'exemption à vie pour gains en capital de 100 000 \$. Les contribuables ont eu la possibilité, cependant, de faire un choix fiscal et de « cristalliser » des gains en capital non réalisés antérieurement afin d'utiliser toute portion restante de l'exemption pour gains en capital. Ce choix vous permettait d'augmenter le PBR de votre bien en immobilisation, comme un bien immobilier, au plus élevé de sa JVM ou de la limite de 100 000 \$. Ce choix ne pouvait être fait qu'une seule fois et bien que vous ne puissiez pas demander cette exemption maintenant, il serait prudent de vérifier si ce choix a été fait dans le passé pour votre propriété de villégiature.

### Exemption pour résidence principale

Les règles fiscales canadiennes vous permettent de réduire ou d'éliminer tout gain en capital réalisé à la disposition d'une « résidence principale » en demandant l'exemption pour résidence principale (ERP). Votre résidence principale pour une année spécifique pourrait être votre résidence de villégiature, pourvu que vous « l'occupiez normalement » à un moment donné durant l'année.

L'ERP est calculée à l'aide de la formule suivante :

$$\frac{1 + \text{Nombre d'années désignées comme résidence principale}^*}{\text{Nombre d'années de détention de la résidence après 1971}} \times \text{Gain en capital} = \text{ERP}$$

Avant 1982, chaque membre de l'unité familiale (qui vous incluait, vous, votre conjoint et vos enfants mineurs non mariés) pouvait désigner une propriété distincte comme résidence principale chaque année fiscale. Depuis 1982, votre unité familiale ne peut désigner qu'une seule propriété comme sa résidence principale chaque année fiscale. Ceci étant, si vous déteniez plus d'une propriété pouvant se qualifier comme résidence principale depuis 1981, il vous faudrait décider, lors de la vente ou du transfert d'une de ces propriétés ou à votre décès, laquelle de celles-ci serait désignée de résidence

\* Le contribuable devra avoir été un résident du Canada pendant ces années pour une inclusion dans la formule.

principale durant la période au cours de laquelle vous possédiez plusieurs propriétés.

Vous voudrez déterminer quelle résidence a connu l'augmentation moyenne annuelle de sa valeur la plus élevée et considérer désigner celle-ci comme la résidence principale de votre famille pour le nombre maximum d'années. Il est à noter que le nombre maximum d'années qu'une résidence devra être désignée comme résidence principale est le nombre d'années de possession moins un (étant donné la règle de l'opération + 1) afin d'exempter complètement le gain.

Comme les règlements sur l'ERP sont complexes, nous vous recommandons de demander à un conseiller fiscal qualifié de faire les calculs et d'évaluer les différents scénarios possibles dans votre cas. Pour une discussion plus détaillée sur l'ERP, veuillez demander à un conseiller RBC une copie de notre article intitulé « Résidence principale ».

### Frais d'homologation

En général, si vous possédiez une résidence de villégiature en votre seul nom, elle ferait partie de votre succession à votre décès et pourrait être assujettie à des frais d'homologation. Les frais d'homologation varient d'une province ou d'un territoire à l'autre, et ces frais sont souvent établis en fonction d'un pourcentage de la valeur de la succession. Il existe diverses stratégies qui pourront être mises en place pour réduire les frais d'homologation applicables à votre résidence de villégiature. Ces stratégies sont discutées un peu plus loin dans cet article. L'élément principal de toutes ces stratégies consiste en un transfert de votre titre de propriété de votre résidence de villégiature afin qu'elle ne fasse plus partie de votre succession à votre décès et ne soit pas assujettie aux frais d'homologation.

Bien que minimiser les frais d'homologation puisse constituer un de vos objectifs de planification pour le transfert de votre résidence de villégiature, d'autres facteurs seront aussi à considérer. Par exemple, le recours à ces stratégies pourrait entraîner des coûts additionnels comme des gains en capital, des droits de cession immobilière, des honoraires juridiques et d'autres honoraires professionnels en conséquence du transfert de propriété. Pour déterminer si une de ces stratégies d'évitement des frais d'homologation en vaut la peine, il faut procéder à une analyse des coûts et des avantages.

### Enjeux non fiscaux

Si vous possédiez une résidence de villégiature, vous pourriez vouloir considérer plusieurs enjeux non fiscaux, comme votre dynamique familiale et diverses questions juridiques qui pourraient influencer sur vos choix de planification.

Au moment de considérer votre résidence de villégiature dans le cadre de votre planification successorale, rappelez-vous que c'est un sentiment bien différent de se considérer comme un invité que comme un copropriétaire avec d'autres membres de la famille d'une résidence.

### Conflits familiaux après votre décès

Bon nombre de personnes qui possèdent une résidence de villégiature y sont émotionnellement attachées, car elle leur rappelle de chaleureuses rencontres de famille. Si vous en possédiez une, vous pourriez vouloir transférer la propriété de la résidence à des membres de votre famille afin qu'ils puissent continuer d'en profiter après votre décès.

Au moment de considérer votre résidence de villégiature dans le cadre de votre planification successorale, rappelez-vous que c'est un sentiment bien différent de se considérer comme un invité que comme un copropriétaire avec d'autres membres de la famille d'une résidence. Par exemple, il est possible qu'une de vos filles aime occuper une chambre du sous-sol de la résidence de villégiature une semaine d'été et trouver ses vacances amusantes et économiques. Mais après votre décès, cela pourrait ne plus être le cas si sa sœur plus âgée occupait la suite des maîtres agrémentée d'un Jacuzzi. Même si tous vos enfants s'entendaient parfaitement, leurs conjoints respectifs pourraient par exemple avoir des idées et visions radicalement différentes en ce qui a trait à l'utilisation de la résidence, et cela peut être une source de conflit et de tension.

Certains de vos enfants pourraient se trouver dans une situation financière différente de celle des autres. Cette situation peut rendre difficile la participation de certains à l'entretien de la résidence de villégiature et aux coûts des améliorations qui y sont effectuées. Aussi, certains de vos enfants pourraient habiter assez loin de la résidence et par conséquent ne seront pas en mesure de s'y rendre aussi souvent par rapport à certains de leurs frères et sœurs.

Si vous étiez préoccupé par la manière dont l'un de ces enjeux pourrait se répercuter sur les relations entre les membres de votre famille, une planification adéquate serait requise afin de vous assurer d'un transfert réussi de votre résidence de villégiature.

### Demandes des créanciers et d'ordre matrimonial

Lorsque vous transférez la propriété de votre résidence de villégiature à vos bénéficiaires, que ce soit de votre vivant ou à votre décès, vous pourriez exposer celle-ci à leurs

créanciers, y incluant leurs créanciers matrimoniaux. Les lois sur les biens matrimoniaux varient selon les provinces et territoires au Canada. Il est possible qu'advenant la rupture du mariage d'un de vos bénéficiaires, que leur participation dans la résidence de villégiature soit divisible, et ce, même si leur participation avait été reçue suite à un don ou un legs. Même une participation indirecte dans une résidence de villégiature, p. ex. par l'entremise d'une fiducie, pourrait être incluse dans les actifs sujets à division suite à la rupture d'un mariage dans certaines provinces et certains territoires. Vous pourriez souhaiter consulter un conseiller juridique qualifié quant aux lois sur les biens matrimoniaux s'appliquant dans votre juridiction de résidence et celle de votre bénéficiaire, et l'impact de celles-ci sur toute planification concernant votre résidence de villégiature.

## Options de planification

### Transfert de votre vivant de votre résidence de villégiature

S'il était prévu que la valeur de votre résidence de villégiature appréciera dans le futur, la donner ou la vendre dès maintenant à vos bénéficiaires prévus pourrait s'avérer avantageux puisque vous transférez à vos bénéficiaires toute appréciation future de la résidence, limitant ainsi votre passif fiscal ultime. Cela pourrait aussi aider à réduire les frais d'homologation auxquels votre succession serait assujettie à votre décès, étant donné que votre résidence de villégiature ne ferait plus partie de votre succession.

En faire don à un bénéficiaire autre que votre conjoint entraînera une disposition à la JVM. Si le PBR de votre propriété était moindre que sa JVM en date du transfert, vous réaliseriez un gain en capital imposable dans l'année du transfert. Vous pourriez alors considérer s'il vous était possible et recommandable d'utiliser votre ERP pour mettre ce gain, en tout ou en partie, à l'abri de l'impôt. Sinon, il vous faudrait considérer comment vous financerez ce passif fiscal.

Si vous la vendiez à un bénéficiaire, cela entraînerait aussi un gain en capital établi selon la différence entre le PBR et la JVM de votre propriété (indépendamment de son prix de vente actuel). Si vous ne receviez pas tout le produit de la vente dans l'année de la vente, ou décidiez d'accepter un billet, vous pourriez être en mesure de répartir le gain en capital sur une période maximale de cinq ans.

Si vous choisissiez de transférer votre résidence de villégiature de votre vivant, que ce soit par l'entremise d'un don ou d'une vente, il serait important de considérer que vous en céderiez le contrôle et n'auriez plus la sécurité associée à sa possession. De plus, vous exposeriez possiblement la propriété aux créanciers

**Au décès d'un copropriétaire, la propriété est transférée directement au copropriétaire survivant, sans passer par la succession. Elle ne serait donc pas assujettie à des frais d'homologation.**

de vos bénéficiaires, y compris leurs créanciers matrimoniaux.

Si vous décidez de transférer la résidence à plus d'une personne, réfléchissez aux facteurs pouvant mettre en péril le partage de la propriété à long terme, notamment les conflits éventuels au sujet de son utilisation, les frais et l'entretien. Vous pourriez souhaiter encourager les nouveaux propriétaires à conclure un accord de copropriété. Un tel accord pourrait comprendre des dispositions sur l'utilisation de la résidence ainsi que sur les frais et les améliorations y associés. L'accord pourrait aussi convenir d'un processus décisionnel quant au transfert ou la vente de la résidence au décès ou advenant l'incapacité ou la rupture du mariage d'un de ses propriétaires, ou pourrait indiquer à quelles personnes la participation d'un copropriétaire dans la résidence pourra être transférée de son vivant ou à son décès.

### Copropriété avec gain de survie

Le transfert du titre de propriété d'une résidence de villégiature dans une copropriété avec gain de survie (CAGS) pourrait aider à réduire les frais d'homologation au décès. Au décès d'un copropriétaire, la propriété est transférée directement au copropriétaire survivant, sans passer par la succession. Elle ne serait donc pas assujettie à des frais d'homologation. Il est important de noter que le transfert de la résidence de villégiature dans une CAGS pourrait entraîner une disposition aux fins de l'impôt, et une partie des gains non réalisés pourrait être réputée comme ayant été réalisée et imposable entre vos mains. Cette conséquence fiscale pourrait être importante si la valeur de la résidence de villégiature avait augmenté considérablement.

En plus du passif fiscal potentiel que pourrait entraîner le transfert du titre de propriété à plusieurs personnes, d'autres lacunes d'un accord de CAGS devraient aussi être considérées. À l'instar d'un simple don ou d'une vente, le transfert de la résidence dans une CAGS peut entraîner une perte de contrôle sur la propriété et sur les décisions qui la concernent. La résidence risque aussi d'être exposée aux réclamations des créanciers du copropriétaire, y compris les créanciers matrimoniaux du copropriétaire.

D'autres considérations sont associées au transfert du titre de propriété de votre résidence de villégiature à une CAGS avec plus d'une personne, par exemple vos deux enfants. Si un de ces deux autres copropriétaires décédait avant vous et que vous ne mettiez pas en place une autre planification, à votre décès, la propriété serait transférée au copropriétaire survivant et la succession du copropriétaire prédécédé ne recevrait aucune participation dans la propriété.

### Transfert de la résidence de villégiature à une fiducie

Vous pourriez souhaiter transférer votre résidence de villégiature à une fiducie établie de votre vivant. Cette stratégie comporte plusieurs avantages dont les suivants :

- une gouvernance appropriée – dans ces situations où plusieurs bénéficiaires partagent une résidence de villégiature, le recours à un ou plusieurs fiduciaires pour gérer celle-ci pourrait réduire le risque de conflits et de disputes ;
- minimisation de l'impôt – si votre résidence de villégiature était transférée à une fiducie de votre vivant, toute plus-value future de la résidence ne serait pas imposée entre vos mains. Cela pourrait réduire, voire même éliminer, l'impôt sur les gains en capital ;
- réduction des frais d'homologation exigibles à votre décès – le recours à une fiducie du vivant pour détenir la résidence de villégiature peut aider à minimiser les frais d'homologation payables au décès puisque la résidence détenue dans la fiducie n'est pas incluse dans la valeur de votre succession ;
- la protection contre les créanciers – si elle était structurée adéquatement, la fiducie pourrait offrir une protection contre les créanciers de vos bénéficiaires, dont leurs créanciers matrimoniaux.

Le transfert d'une résidence de villégiature dans une fiducie de votre vivant donne généralement lieu à une disposition réputée à sa JVM. Tous gains accumulés sur la propriété seront alors imposables entre vos mains dans l'année du transfert.

De plus, la plupart des fiducies sont assujetties à la règle des 21 ans. En effet, au 21<sup>e</sup> anniversaire de la fiducie (et chaque 21 ans par après), il y aura disposition réputée des biens dans la fiducie, ce qui pourrait entraîner des gains en capital si la valeur de la résidence s'était appréciée. Ces gains en capital seraient imposables dans la fiducie au taux d'imposition marginal le plus élevé de la province ou territoire de résidence de la fiducie. Si la durée prévue de la fiducie était de plus de 21 ans, il serait important qu'un conseiller fiscal qualifié soit consulté pour planifier cet événement.

Vous pourriez souhaiter transférer votre résidence de villégiature à une fiducie établie de votre vivant.

Une exception s'applique à ces « règles de disposition réputée » au moment du transfert de la propriété à une fiducie du vivant lorsqu'à titre de propriétaire, vous êtes âgé d'au moins 65 ans et que vous transférez la propriété à une fiducie en faveur de soi-même ou à une fiducie mixte au profit du conjoint. Pour qu'il s'agisse d'une fiducie en faveur de soi-même ou d'une fiducie mixte au profit du conjoint, personne d'autre que vous (ou que vous et votre conjoint, dans le cas d'une fiducie mixte au profit du conjoint) n'a droit au revenu et au capital de la fiducie de votre vivant. La règle de la disposition réputée ne s'applique ni au moment du transfert de la propriété à la fiducie, ni au 21<sup>e</sup> anniversaire de la fiducie. Toutefois, cette règle de disposition réputée s'applique au décès du constituant de la fiducie en faveur de soi-même ou au décès du conjoint survivant dans le cas d'une fiducie mixte au profit du conjoint, et elle est soumise à l'impôt au taux marginal maximal. Une fiducie en faveur de soi-même ou une fiducie mixte au profit du conjoint pourrait être en mesure de demander l'ERP afin de placer à l'abri de l'impôt les gains en capital réalisés lors d'une disposition réputée ou d'une vente. Pour plus de détails sur la capacité d'une fiducie en faveur de soi-même ou une fiducie mixte à obtenir l'ERP, veuillez demander à un conseiller RBC une copie de l'article intitulé « Résidence principale ».

D'autres aspects que l'impôt doivent être pris en compte lors de la création d'une fiducie pour détenir votre résidence de villégiature. Parmi ceux-ci, il y a :

- les règles concernant l'utilisation et la jouissance de la résidence;
- des dispositions en prévision du décès d'un bénéficiaire de la fiducie (p. ex. l'entente de fiducie désigne-t-elle un bénéficiaire suppléant ?);
- des dispositions quant à l'entretien de la propriété, comme le mode de financement des dépenses. L'entente de fiducie devrait indiquer qui est responsable de l'entretien de la résidence de villégiature et de tous coûts y associés. Vous pourriez souhaiter contribuer un montant à la fiducie pour couvrir ces coûts; et
- souvent, lorsque des personnes considèrent utiliser une fiducie à des fins de planification pour une résidence de villégiature, l'intention est de créer un système organisé en vertu duquel les fiduciaires seront en mesure de gérer la propriété dans l'intérêt de tous les bénéficiaires pendant une période indéterminée.

Toutefois, dans la plupart des juridictions au Canada, il existe des limites spécifiques quant à la longévité des fiducies qui empêchent un actif de se trouver indéfiniment dans une fiducie.

### Organismes sans but lucratif

Une autre stratégie potentielle consiste à détenir une résidence de villégiature par l'intermédiaire d'un organisme sans but lucratif (OSBL). Une façon de structurer un OSBL est de recourir à une société sans but lucratif (SSBL). Les membres de votre famille ou vos bénéficiaires prévus pourraient être désignés comme administrateurs et/ou membres de la SSBL. Les membres de la SSBL auraient le droit d'utiliser la résidence de villégiature conformément à la constitution et aux règlements de la SSBL, et ce, en échange de cotisations à titre de membres.

Un des avantages de recourir à une SSBL tient à sa capacité à placer à l'abri de l'impôt sur les gains en capital toute plus-value future de la résidence. Le transfert initial de la résidence à la SSBL entraînera une disposition, et cristallisera tous gains en capital accumulés. Cependant, la plus-value future serait protégée (étant donné qu'un OSBL est généralement exempté de l'impôt). Un autre avantage est que la résidence ne serait plus assujettie aux frais d'homologation à votre décès, étant donné que vous ne seriez plus propriétaire de celle-ci.

À l'instar d'une fiducie, une SSBL procure une gouvernance continue et permet des transitions faciles de directions. Cette structure vous offre l'opportunité de documenter et de gérer les obligations financières ainsi qu'en matière d'entretien de la résidence de villégiature. Toutefois, contrairement aux fiducies, dont

la durée pourrait être limitée dans le temps, une SSBL peut exister et continuer de détenir la propriété d'une résidence de villégiature indéfiniment. De plus, les SSBL ne sont pas assujetties à la règle de disposition réputée aux 21 ans comme les fiducies.

Certains des désavantages à utiliser une SSBL pour détenir votre résidence de villégiature incluent un passif fiscal potentiel associé aux gains en capital lors du transfert initial, de même que les coûts de production des déclarations de revenus et des rapports annuels. Le principal désavantage qui pourrait faire en sorte que cette stratégie ne soit pas viable est que l'utilisation de la résidence de villégiature par un membre pourrait donner lieu à un avantage imposable pour les actionnaires. Les coûts accumulés de cette stratégie pourraient donc l'emporter sur ses avantages. Ceci étant, il est important d'obtenir des avis de conseillers fiscaux et juridiques qualifiés avant de mettre en oeuvre une telle stratégie.

Si vos bénéficiaires devenaient copropriétaires de votre résidence, vous pourriez considérer constituer une fiducie afin de financer ses dépenses courantes d'entretien et des dépenses périodiques d'amélioration du capital.

### Transfert de votre résidence de villégiature par voie testamentaire

Vous pourriez souhaiter léguer directement votre résidence de villégiature dans votre testament à un ou plusieurs de vos bénéficiaires. Cette option vous permettrait de reporter tout impôt sur les gains en capital et de continuer à exercer le contrôle sur votre résidence. Dans votre testament, vous pourriez léguer votre résidence de villégiature à un bénéficiaire qui l'utiliserait et faire des dons d'une valeur équivalente à vos autres bénéficiaires. Vous pourriez aussi convenir d'un droit de premier refus afin de permettre à un bénéficiaire d'obtenir la résidence, en tant que sa part de la succession, ou d'en faire l'acquisition advenant que la valeur de la propriété excède sa part de la succession.

S'il était de votre intention de permettre à vos bénéficiaires de devenir copropriétaires de la résidence, vous pourriez inscrire des instructions dans votre testament afin que votre exécuteur/liquidateur retienne un avocat pour préparer un accord de copropriété avant le transfert de votre résidence. Ces accords peuvent convenir de règles pour faire face à divers enjeux qui pourraient devenir une source de conflits.

Si vos bénéficiaires devenaient copropriétaires de votre résidence, vous pourriez considérer constituer une fiducie afin de financer ses dépenses courantes d'entretien et des dépenses périodiques d'amélioration du capital. À cet égard, vous pourriez considérer souscrire une police d'assurance-vie sur votre personne. Le capital-décès libre d'impôt pourrait alors servir à couvrir les dépenses courantes associées à votre résidence. Ce capital-décès pourrait aussi servir à régler tout impôt à payer sur d'éventuels gains en capital à votre décès en lien avec votre résidence. De cette manière, vous vous assureriez que la résidence pourra être conservée et non vendue pour des raisons fiscales. Enfin, la souscription d'une police d'assurance-vie vous permettra de faire en sorte que chacun de vos bénéficiaires recevra une part équivalente de votre succession advenant qu'un seul d'entre eux hérite de votre résidence de villégiature.

Vous pourriez aussi léguer votre résidence à vos bénéficiaires par l'entremise d'une fiducie établie dans

vos testament (celle-ci serait désignée de fiducie testamentaire). À l'instar d'une fiducie entre vifs, une fiducie testamentaire vous permettrait de convenir des conditions d'utilisation de la résidence et de la responsabilité pour le paiement des dépenses y associées. Elle pourrait aussi protéger votre résidence de villégiature des créanciers de vos bénéficiaires.

### Conclusion

Comme partie intégrante de votre processus de planification successorale, il serait important que vous considériez que vos bénéficiaires pourraient avoir divers souhaits et priorités. Par conséquent, il pourrait s'avérer avantageux de se réunir avec vos bénéficiaires au début du processus de planification pour discuter de ces questions et de ces enjeux. Une rencontre familiale organisée avec vos bénéficiaires vous permettra de partager tous ensemble vos points de vue et aidera à réduire la possibilité que vous vous trompiez quant aux souhaits de vos bénéficiaires, et leur permettra de mieux comprendre vos intentions.

Comme partie intégrante de votre processus de planification successorale, il serait important que vous considériez que vos bénéficiaires pourraient avoir divers souhaits et priorités.

*Cet article pourrait décrire plusieurs stratégies, mais elles ne sont pas forcément toutes adaptées à votre situation financière particulière. Les renseignements contenus dans cet article n'ont pas pour but de donner des conseils fiscaux, juridiques ou en assurance. Afin de vous assurer que votre situation particulière sera bien prise en compte et que toute initiative sera fondée sur les renseignements les plus récents qui soient, vous devriez obtenir des conseils professionnels d'un conseiller qualifié fiscal, juridique et/ou en assurance avant d'agir sur la foi des renseignements fournis dans cet article.*



Gestion  
de patrimoine

Ce document a été préparé pour les sociétés membres de RBC Gestion de patrimoine, RBC Dominion valeurs mobilières Inc. (RBC DVM)\*, RBC Phillips, Hager & North Services-conseils en placements inc. (RBC PH&N SCP), RBC Gestion mondiale d'actifs Inc. (RBC GMA), la Société Trust Royal du Canada et la Compagnie Trust Royal (collectivement, les « sociétés ») ainsi que leurs sociétés affiliées, RBC Placements en Direct Inc. (RBCPD)\*, Services financiers RBC Gestion de patrimoine inc. (SF RBC GP) et Fonds d'investissement Royal Inc. (FIRI). \*Membre-Fonds canadien de protection des épargnants. Chacune des sociétés, FIRI, SF RBC GP, RBCPD et la Banque Royale du Canada sont des entités juridiques distinctes et affiliées. Par « conseiller RBC », on entend les banquiers privés employés par la Banque Royale du Canada, les représentants inscrits de FIRI, les représentants-conseils employés par RBC PH&N SCP, les premiers conseillers en services fiduciaires et les chargés de comptes employés par la Compagnie Trust Royal ou la Société Trust Royal du Canada ou les conseillers en placement employés par RBC DVM. Au Québec, les services de planification financière sont fournis par FIRI ou par SF RBC GP, qui sont inscrits au Québec en tant que cabinets de services financiers. Ailleurs au Canada, les services de planification financière sont offerts par l'entremise de FIRI, de la Société Trust Royal du Canada, de la Compagnie Trust Royal ou de RBC DVM. Les services successoraux et fiduciaires sont fournis par la Société Trust Royal du Canada et la Compagnie Trust Royal. Si un produit ou un service particulier n'est pas offert par l'une des sociétés ou par FIRI, les clients peuvent demander qu'un autre partenaire RBC leur soit recommandé. Les produits d'assurance sont offerts par l'intermédiaire de SF RBC GP, filiale de RBC DVM. Lorsqu'ils offrent ou vendent des produits d'assurance vie dans toutes les provinces sauf le Québec, les conseillers en placement agissent à titre de représentants en assurance de SF RBC GP. Au Québec, les conseillers en placement agissent à titre de conseillers en sécurité financière de SF RBC GP. Les stratégies, les conseils et les données techniques contenus dans cette publication sont fournis à nos clients à titre indicatif. Ils sont fondés sur des données jugées exactes et complètes, mais nous ne pouvons en garantir l'exactitude ni l'intégralité. Le présent document ne donne pas de conseils fiscaux ou juridiques, et ne doit pas être interprété comme tel. Les lecteurs sont invités à consulter un conseiller juridique ou fiscal qualifié ou un autre conseiller professionnel lorsqu'ils prévoient mettre en oeuvre une stratégie. Ainsi, leur situation particulière sera prise en considération comme il se doit et les décisions prises seront fondées sur la plus récente information qui soit. Les taux d'intérêt, l'évolution du marché, le régime fiscal et divers autres facteurs touchant les placements sont susceptibles de changer. Ces renseignements ne constituent pas des conseils de placement ; ils ne doivent servir qu'à des fins de discussion avec votre conseiller RBC. Les sociétés, FIRI, SF RBC GP, RBCPD, la Banque Royale du Canada, leurs sociétés affiliées et toute autre personne n'acceptent aucune responsabilité pour toute perte directe ou indirecte découlant de toute utilisation de ce rapport ou des données qui y sont contenues. ®/™ Marque déposée de la Banque Royale du Canada. RBC Gestion de patrimoine est une marque déposée de la Banque Royale du Canada, utilisée sous licence. © 2020 Banque Royale du Canada. Tous droits réservés. NAV0047