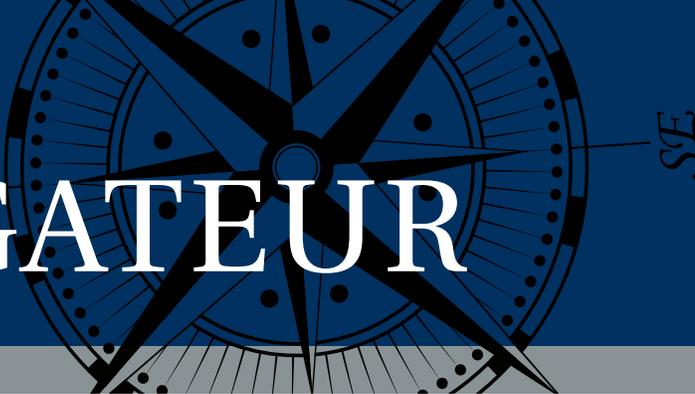


LE NAVIGATEUR



IMPÔT SUCCESSORAL AMÉRICAIN DES CANADIENS PROPRIÉTAIRES DE BIENS IMMOBILIERS AUX ÉTATS-UNIS

Stratégies pour réduire ou possiblement éliminer votre impôt successoral américain

Un climat plus clément et les liens privilégiés du Canada avec son voisin américain incitent plusieurs Canadiens à détenir des biens immobiliers aux États-Unis (É.-U.) que ce soit à des fins personnelles ou d'investissement. Plusieurs des aspects fiscaux importants associés à l'achat de biens immobiliers aux États-Unis sont traités dans un article séparé (*Location ou vente d'un bien immobilier aux États-Unis par des Canadiens*) disponible auprès de votre conseiller RBC. Dans les lignes qui suivent, nous nous penchons de plus près sur l'exposition des Canadiens détenant des biens immobiliers aux États-Unis à l'impôt successoral américain.

Aperçu :

Si vous déteniez un bien immobilier américain ou d'autres actifs situés aux États-Unis au moment de votre décès, votre succession pourrait être assujettie à un lourd impôt américain sur les successions. Pour les décès survenus en 2015, l'impôt successoral américain, lorsque la valeur de la succession mondiale d'un Canadien excède les 5,43 millions \$US et que ses biens situés aux États-Unis (incluant ses biens immobiliers aux É.-U.) sont évalués à plus de 60 000 \$US, serait basé sur des taux progressifs, le taux maximal étant de 40 %, s'appliquant à la valeur des actifs situés aux États-Unis excédant 1 million \$US. Note : si l'impôt successoral américain ne s'appliquait pas parce que votre succession mondiale était inférieure à ce seuil, votre succession serait tenue malgré tout de produire une déclaration américaine d'impôt successoral si la valeur de vos actifs situés aux É.-U. était supérieure à 60 000 \$US. Pour une discussion générale de l'impôt successoral américain s'appliquant aux Canadiens, demandez à votre conseiller RBC de vous remettre une copie d'un autre article intitulé *Impôt américain sur les successions pour les Canadiens*.

Il va sans dire que les Canadiens qui louent plutôt que d'acquérir une propriété aux É.-U. n'augmenteront pas leur exposition à l'impôt américain sur les successions. Louer une propriété vous permettra de visiter différents endroits aux É.-U. Louer pourrait aussi vous permettre d'explorer différentes régions des États-Unis et vous aider à déterminer les destinations idéales pour y passer des vacances ou y faire un investissement immobilier. Cependant, si vous étiez un Canadien qui préférerait posséder un bien immobilier aux États-Unis, l'exposition possible à l'impôt successoral américain pourrait vous inciter à vous questionner à savoir comment votre droit de propriété devrait être structuré. Cet article examine comment votre droit de propriété de biens immobiliers aux États-Unis, en fonction des structures de propriété





Cet article discute de deux stratégies destinées à minimiser votre exposition à l'impôt successoral américain : la première mise sur un prêt hypothèque sans recours et la deuxième sur la souscription d'une assurance vie pour couvrir le montant estimé de votre impôt successoral.

suivantes, pourrait affecter votre exposition à l'impôt successoral américain :

- la détention comme propriétaire unique;
- la copropriété avec gain de survie (CAGDS);
- la copropriété sans gain de survie;
- la fiducie entre vifs révocable américaine (FEVR);
- la société canadienne;
- la société en commandite canadienne;
- la fiducie canadienne.

De plus, cet article discute de deux stratégies destinées à minimiser votre exposition à l'impôt successoral américain : la première mise sur un prêt hypothèque sans recours et la deuxième sur la souscription d'une assurance vie pour couvrir le montant estimé de votre impôt successoral. Veuillez vous référer au tableau à la fin de cet article pour un résumé des stratégies courantes de détention de propriété discutées dans les sections qui suivent.

Cet article décrit plusieurs stratégies, lesquelles ne pourront toutes s'appliquer à vos circonstances financières particulières. Les renseignements dans cet article ne doivent pas être considérés comme offrant des conseils de nature fiscale ou juridique. Afin de s'assurer que votre propre situation a été dûment considérée et que vos décisions sont fondées sur les renseignements les plus récents qui soient, il est essentiel que vous obteniez des conseils professionnels d'un conseiller fiscal transfrontalier qualifié, avant d'agir sur la foi de toute information dans cet article.

PROPRIÉTAIRE UNIQUE

L'achat à titre de propriétaire unique pourrait être la structure la plus simple et la moins coûteuse à mettre en oeuvre. Toutefois, la propriété directe est la structure qui confère la protection la plus faible. Ainsi, en plus de votre exposition possible à l'impôt successoral américain, vous pourriez également être exposé aux droits d'homologation lorsque le bien est détenu en propriété unique. De plus, sans une planification additionnelle, les délais administratifs pour composer avec la réglementation américaine en matière de tutelle pourraient survenir si jamais le propriétaire unique devenait inapte.

En vue de minimiser votre exposition à l'impôt successoral américain, vous pourriez être en mesure de réclamer un crédit pour personne mariée si vos biens immobiliers américains et autres actifs situés aux États-Unis étaient légués à un conjoint survivant ou une fiducie au profit du conjoint adéquatement structurée à votre décès. Veuillez vous référer à un article distinct mentionné plus tôt (*Impôt américain sur les successions pour les Canadiens*) pour obtenir plus de renseignements sur le crédit pour personne mariée.

Si une exposition à l'impôt successoral américain demeurerait malgré tout, deux

Dans certaines circonstances, la souscription d'une police d'assurance vie pourra s'avérer une stratégie très efficace au plan financier pour faire face à l'impôt successoral américain qui pourrait être exigible.

autres stratégies potentielles s'offriraient à vous (soit le recours à une hypothèque sans recours et la souscription d'une assurance vie) pour minimiser votre exposition associée à la propriété unique.

PRÊT HYPOTHÉCAIRE SANS RECOURS

Les règles de l'impôt américain sur les successions vous permettent de déduire vos emprunts pour déterminer votre impôt successoral américain. Cependant, dans le cas d'une hypothèque conventionnelle, le montant que vous pourriez déduire pour certains emprunts serait établi au pro rata de vos actifs situés aux É.-U. sur le total de vos actifs mondiaux. Par contre, avec un emprunt hypothécaire sans recours, vous pourriez déduire le plein solde de l'emprunt hypothécaire sans recours contre la valeur de vos actifs situés aux É.-U. et assujettis à l'impôt successoral américain. Il en est ainsi parce que l'emprunt est recouvrable seulement contre la propriété et non contre un autre actif de l'individu. Si la valeur de votre propriété était réduite du montant intégral de votre prêt hypothécaire sans recours, vous pourriez ainsi réduire, voire même éliminer votre exposition à l'impôt successoral américain.

Aux fins de l'impôt canadien, vous pourriez également déduire l'intérêt payé sur votre prêt hypothécaire sans recours sur votre déclaration de revenus canadienne. Cette mesure ne s'appliquerait que si le prêt hypothécaire sans recours était contracté pour

refinancer l'achat d'un bien immobilier « quitte et libre ». Cet intérêt ne serait déductible que si le produit du prêt servait à acheter des placements à revenu, tels que des actions, des obligations, des fonds communs de placement, etc. qui paient de l'intérêt ou versent des dividendes.

Rappelez-vous que la mise en place d'un prêt hypothécaire sans recours est plus onéreuse que celle d'un prêt conventionnel. De plus, si la propriété avait apprécié depuis l'obtention du prêt hypothécaire sans recours (et qu'aucun refinancement n'avait été obtenu), la déduction ne compenserait que partiellement la valeur de l'actif situé aux É.-U. aux fins de l'impôt successoral et il pourrait subsister une dette fiscale.

Discutez avec votre conseiller fiscal transfrontalier professionnel afin de déterminer si un emprunt hypothécaire sans recours répond à vos besoins.

L'ASSURANCE VIE

Dans certaines circonstances, la souscription d'une police d'assurance vie pourra s'avérer une stratégie très efficace au plan financier pour faire face à l'impôt successoral américain qui pourrait être exigible. En effet, les polices d'assurance vie procurent une prestation de décès généralement exonérée d'impôt qui pourra servir à défrayer l'impôt américain exigible sur les successions. L'efficacité de cette stratégie au plan financier dépendra du coût de la prime,

lequel sera fonction de votre état de santé et de la protection choisie.

Il est important que vous sachiez que le produit d'une police d'assurance vie devra être inclus à votre décès aux fins de l'impôt successoral américain. La prestation d'assurance vie pourrait donc augmenter votre exposition à l'impôt successoral américain. Toutefois, vous pourriez minimiser cette exposition en souscrivant une assurance vie par l'entremise d'une fiducie d'assurance vie irrévocable (FAVI). Puisque la FAVI détiendrait la police et non vous, la prestation versée à votre décès ne serait pas incluse aux fins de calcul de votre impôt successoral américain. Pour plus de renseignements sur le recours à une FAVI pour réduire votre exposition à l'impôt successoral américain, veuillez consulter l'article *Impôt américain sur les successions pour les Canadiens*. Demandez-en un exemplaire à votre conseiller RBC.

Aussi, veuillez consulter votre conseiller fiscal transfrontalier pour obtenir plus d'information à savoir s'il est intéressant pour vous ou non d'incorporer une FAVI dans votre planification successorale.

LA COPROPRIÉTÉ AVEC GAIN DE SURVIE (CAGDS)

Plusieurs couples canadiens (exclut les résidents du Québec) détiennent des biens immobiliers en copropriété avec gain de survie (CAGDS). Avec ce type de copropriété, lorsqu'un copropriétaire

décède, sa part est transmise au(x) copropriétaire(s) survivant(s). Pour le droit de propriété de biens immobiliers aux États-Unis, la copropriété évite l'exposition aux délais d'homologation et administratifs américains en matière de tutelle advenant qu'un des copropriétaires devienne inapte.

La possession de biens immobiliers américains en CAGDS pourra s'avérer avantageuse lorsque l'exposition prévue à l'impôt successoral américain est minime, voire même inexistante. Par exemple, vous pourriez estimer qu'aucune exposition n'existe, vu que la valeur des actifs situés aux États-Unis ou de la succession mondiale de chaque copropriétaire est inférieure aux seuils établis en vertu de l'impôt successoral américain, et que vous prévoyez qu'il en sera de même lorsque le copropriétaire survivant deviendra le propriétaire unique de la propriété. Par ailleurs, nous vous recommandons de considérer les points suivant : 1) les seuils pour l'impôt successoral américain pourraient être modifiés advenant l'adoption d'une nouvelle législation; 2) au décès du premier copropriétaire, 100 % de la valeur de la propriété serait incluse dans la succession, à moins que l'autre copropriétaire puisse démontrer qu'il a aussi contribué au financement de la propriété; et 3) si une seule personne avait contribué des fonds pour financer l'achat, un impôt américain sur les dons pourrait être exigible à l'acquisition.

Si vous estimiez qu'il existe une exposition à l'impôt successoral américain au décès de l'un ou l'autre des copropriétaires, il ne serait généralement pas recommandable pour des Canadiens de détenir des biens immobiliers aux É.-U. à titre de CAGDS. La raison en est que l'impôt successoral américain pourra être exigible à deux reprises dans la même génération. Par exemple, chacune des personnes d'un couple marié canadien contribue 50 % du coût

à l'achat d'une propriété en Arizona. La moitié de la juste valeur marchande de la propriété sera assujettie à l'impôt successoral américain au décès du premier conjoint. Les intérêts (la part de 50 %) du conjoint décédé dans la propriété seront automatiquement transférés au conjoint survivant. Au décès du conjoint survivant, la pleine valeur de la propriété sera considérée aux fins de l'impôt successoral américain. Il ne serait donc pas possible de faire appel à une planification successorale, comme transférer la propriété à une fiducie, pour minimiser l'impôt successoral américain. Veuillez noter qu'il existe bien un crédit (ayant rapport à l'impôt successoral américain payé sur les actifs du premier conjoint à décéder) qui pourrait diminuer l'impôt successoral du conjoint survivant si celui-ci décédait à son tour dans les 10 années suivantes; par ailleurs, ce crédit est significativement réduit, selon une échelle mobile, après 2 ans. Vous devriez considérer s'il ne serait pas plus avantageux de céder la propriété commune selon la contribution respective de chacun des copropriétaires et de détenir votre participation respective à titre de copropriétaires sans gain de survie.

Il existe également des différences dans les réglementations canadiennes et américaines de l'impôt sur le revenu qui pourraient entraîner une double imposition. Par exemple, si la propriété détenue en CAGDS (là où un des conjoints avait contribué tous les fonds pour effectuer l'achat) était vendue, l'impôt successoral américain pourrait exiger que chacun des conjoints déclare 50 % du gain de capital. Toutefois, le gain de capital réalisé aux fins des règles canadiennes de l'impôt sur le revenu pourrait être assujetti aux règles d'attribution du revenu. Ces règles obligent le conjoint qui a fourni tous les fonds pour financer l'achat de déclarer le gain de capital sans pour autant être en mesure de réclamer un crédit d'impôt

étranger pour l'impôt américain sur le revenu payé par l'autre conjoint. Et s'il s'agissait d'une propriété à revenu, il pourrait même en résulter une double imposition sur le revenu de location.

Vous devriez consulter un conseiller fiscal transfrontalier pour déterminer si des stratégies peuvent être mises en place (avant que la propriété ne soit vendue ou qu'un revenu de location ne soit gagné) pour minimiser une double imposition éventuelle. Une de ces stratégies consiste à transférer la participation dans la propriété au conjoint qui a contribué tous les fonds à son achat.

COPROPRIÉTÉ SANS GAIN DE SURVIE

Une copropriété sans gain de survie est une forme de copropriété en vertu de laquelle chacun des copropriétaires pourra détenir une part égale, ou non, dans le bien immobilier. Au décès d'un copropriétaire, sa part n'est pas transférée aux autres copropriétaires, mais est léguée conformément aux dispositions de son testament ou en succession ab intestat.

Seule la part du copropriétaire décédé pourra être assujettie à l'impôt successoral américain, et non la pleine valeur de la propriété. Il est à souligner que des intérêts partagés dans une propriété sont moins vendables que des intérêts à titre de propriétaire unique, ce qui fait que chaque copropriétaire pourrait appliquer un escompte au moment de déterminer la juste valeur marchande de sa part respective de la propriété aux fins de l'impôt successoral américain. Certains experts juridiques suggèrent qu'il est raisonnable de diminuer la juste valeur marchande de la propriété d'environ 15 à 20 %. Cette réduction diminuera la valeur de votre succession imposable et pourrait amoindrir votre exposition à l'impôt successoral américain. La stratégie de prêt hypothèque sans recours ou d'assurance vie discutée plus tôt pourra

Avec une FEVR américaine adéquatement structurée, vous pourrez possiblement éliminer votre exposition aux délais d'homologation et administratifs américains associés avec une tutelle américaine advenant qu'un conjoint devienne inapte.

également être envisagée dans ces cas où il subsiste toujours une exposition à l'impôt successoral américain.

Les mêmes problèmes fiscaux (double imposition) discutés plus tôt quant à la CAGDS pourraient s'appliquer lorsqu'un des conjoints fournit les fonds à l'autre conjoint pour l'achat de la propriété à titre de copropriétaires sans gain de survie. Détenir des actifs en copropriété sans gain de survie peut également poser certains problèmes, particulièrement lorsque cette forme de propriété est utilisée pour détenir une propriété avec des enfants ou d'autres membres de la famille. Par exemple, un copropriétaire pourrait vendre sa part de l'actif à une tierce partie, hypothéquer sa part, l'utiliser comme garantie pour un prêt, ou en faire don à quelqu'un, sans qu'il lui soit nécessaire d'obtenir le consentement des autres copropriétaires. De plus, il y a une exposition aux droits américains d'homologation et, sans planification additionnelle, des délais administratifs pourraient survenir quant à une éventuelle tutelle si le copropriétaire devenait inapte.

FIDUCIE ENTRE VIFS RÉVOCABLE AMÉRICAINE (FEVR)

Si vous détenez un bien immobilier américain à titre de copropriétaire sans gain de survie, certains experts américains suggéreraient que vous ayez recours à une fiducie entre vifs révocable (FEVR) américaine pour détenir les intérêts de chacun des copropriétaires.

Détenir vos intérêts dans une FEVR n'éliminera pas votre exposition à l'impôt successoral américain, mais chacun des copropriétaires pourra contracter un emprunt hypothécaire sans recours pour sa part respective, afin de minimiser voire même éliminer son exposition à l'impôt successoral américain. Ou encore, vous pourriez envisager souscrire une police d'assurance vie pour défrayer tout impôt successoral américain qui pourrait être exigible.

Avec une FEVR américaine adéquatement structurée, vous pourrez possiblement éliminer votre exposition aux délais d'homologation et administratifs américains associés avec une tutelle américaine advenant qu'un conjoint devienne inapte. Celle-ci pourrait également protéger les bénéficiaires contre les créanciers et, dans le cas d'une rupture du mariage, éviter que le conjoint qui se divorce du bénéficiaire profite de droits sur la propriété.

Certains experts juridiques sont d'avis que le transfert des intérêts de chacun des conjoints dans une FEVR adéquatement structurée pourra être réalisé sans entraîner un impôt américain sur les dons et la mise en oeuvre des règles canadiennes de disposition réputée.

Une discussion plus en détail sur le recours à une FEVR déborderait le cadre de cet article. Vous devriez consulter un conseiller professionnel transfrontalier

pour plus d'information et obtenir un avis à savoir si cette stratégie est appropriée pour vous.

SOCIÉTÉ CANADIENNE

Si vous utilisez présentement une société canadienne pour détenir un bien immobilier américain ou si vous considérez ce genre de stratégie, vous devriez savoir que cela pourrait ne pas être une structure de propriété désirable en termes de l'impôt successoral américain ou d'imposition de revenus aux États-Unis.

En effet, si le bien immobilier détenu dans une société canadienne en était un à des fins de vacances, l'IRS pourrait considérer que la société met la propriété (détenue à des fins personnelles) à l'abri de l'impôt successoral américain. Par conséquent, l'IRS pourrait ne pas tenir compte de la structure et considérer la propriété comme un actif situé aux États-Unis de l'actionnaire. Cela pourrait être le cas, particulièrement si vous aviez transféré le bien immobilier à la société, que le bien immobilier était le seul actif de la société, que le bien immobilier n'était utilisé que par l'actionnaire et sa famille, et/ou que les formalités associées avec une société ne sont pas respectées. Le risque serait moins grand que l'IRS conteste la structure, là où le bien immobilier à des fins locatives était détenu dans la société pourvu que les formalités associées avec une société soient respectées.

Par ailleurs, des points négatifs au plan

des impôts sur le revenu tant canadien qu'américain sont à considérer. Ainsi, aux fins de l'impôt américain sur le revenu, le gain de capital réalisé à la vente de la propriété américaine détenue dans une société canadienne sera assujéti à un taux d'imposition fédéral américain qui pourrait atteindre les 35 %, parce que celui-ci ne serait pas admissible au taux préférentiel de 15% à 20% s'appliquant aux gains de capital à long terme. En effet, ce taux préférentiel ne s'applique qu'aux individus, fiducies, successions et sociétés en commandite qui détiennent la propriété pendant plus d'un an. Dans certains états, comme la Floride, les individus ne sont pas assujéti à l'impôt, mais les sociétés le sont et cela peut ajouter quelques points de pourcentage additionnels d'impôt lors de la vente. Il est également à souligner que plusieurs associations américaines de condominiums ne permettent pas à une société de détenir un condominium.

Du point de vue de l'impôt canadien, si vous déteniez une propriété américaine à des fins personnelles dans une société canadienne, l'Agence du revenu du Canada (ARC) pourrait également faire valoir que l'utilisation de tels actifs détenus par une société, en franchise de loyer, vous confère un avantage imposable en tant qu'actionnaire. Cet avantage imposable devra être inclus dans votre déclaration de revenus. Il existe une exception administrative à cette politique de l'ARC si vous avez établi une société canadienne le ou avant le 31 décembre 2004 aux seules fins de détenir une propriété de vacances aux É.-U. à être utilisée par vous-même et votre famille. Les règles de l'avantage imposable pour les actionnaires canadiens pourraient ne pas s'appliquer lorsqu'un bien immobilier locatif est détenu dans une société canadienne. Toutefois, certains désavantages fiscaux seraient à considérer. Par exemple, les gains de capital sur la vente de la propriété

locative ne seraient pas admissibles au taux préférentiel américain de gains de capital et il pourrait en résulter une double imposition vu l'impôt américain sur le revenu de location gagné par la société canadienne et l'impôt canadien sur les distributions (dividendes) aux actionnaires. Par conséquent, d'autres structures de détention de propriété pourraient être plus appropriées.

Consultez un conseiller fiscal transfrontalier si vous détenez ou songez à détenir une propriété américaine dans une société canadienne, et ce, particulièrement s'il s'agit d'une propriété américaine à revenu.

SOCIÉTÉ EN COMMANDITE CANADIENNE

Certains experts suggèrent de détenir une propriété personnelle située aux États-Unis dans une société en commandite canadienne avec d'autres membres de la famille plutôt que d'utiliser une société canadienne. En utilisant cette stratégie plus complexe, il pourrait être possible de choisir de traiter la société en commandite canadienne comme une société aux fins de l'impôt américain à votre décès, en utilisant ce qui est communément appelé les règlements « *check the box (cocher la case)* ». Ce choix fiscal pourrait possiblement éliminer votre exposition à l'impôt américain sur les successions, tel que mentionné précédemment, puisque vous seriez considéré comme détenant des actions dans une société canadienne plutôt que comme propriétaire d'un bien immobilier aux États-Unis à des fins personnelles. Toutefois, l'IRS pourrait ignorer cette structure si celle-ci n'était pas destinée à des fins commerciales. En effet, elle pourrait considérer que la seule activité de la société en commandite consiste à détenir le bien immobilier et non à mener des activités commerciales. L'IRS pourrait également affirmer que les associés ont conservé des intérêts dans le bien immobilier et ont le droit

de racheter leurs intérêts dans la société en commandite en échange du bien immobilier. Si le bien immobilier était un immeuble locatif (au lieu d'être une résidence secondaire), il pourrait être plus facile de justifier qu'il sert à des fins commerciales pour une société en commandite, d'où un risque moindre que l'IRS ignore la structure.

Aux fins de l'impôt canadien, la structure serait toujours considérée comme une société en commandite même si un choix fiscal pour la traiter comme une société aux fins de l'impôt américain est exercé. Par conséquent, certaines des répercussions fiscales canadiennes négatives associées avec la détention d'un bien immobilier américain dans une société, tel que discuté précédemment, pourraient être évitées.

Aux fins de l'impôt américain, si un choix fiscal « *check the box* » est exercé, une disposition présumée des biens détenus par la société en commandite en résultera et le taux préférentiel américain sur les gains en capital à long terme sur la vente présumée ne s'appliquera pas. Afin de s'assurer que le taux préférentiel américain sur les gains en capital à long terme soit disponible dans l'éventualité où la propriété est vendue, le choix fiscal « *check the box* » ne devra généralement pas être exercé avant votre décès.

FIDUCIE CANADIENNE

Un bien immobilier américain pourrait ne pas être assujéti à l'impôt américain sur les successions s'il était détenu par une fiducie entre vifs irrévocable canadienne structurée adéquatement. Cette stratégie pourrait être particulièrement avantageuse lorsqu'utilisée par un couple marié ayant établi la fiducie avant l'achat de la propriété à des fins personnelles. En ayant recours à cette technique, un des conjoints crée la fiducie et la finance avec les fonds requis pour procéder à l'achat de la propriété. L'autre conjoint pourra en être un fiduciaire et un bénéficiaire,

Plusieurs facteurs sont à considérer afin de déterminer la structure de propriété la plus appropriée pour détenir un bien immobilier aux États-Unis.

de même que les enfants, si désiré. Par ailleurs, le conjoint qui établit et finance la fiducie ne pourra agir comme fiduciaire de celle-ci ni détenir des intérêts dans la propriété.

Il est possible que le transfert de propriété d'un bien immobilier américain à une fiducie de ce type, structurée de façon adéquate, puisse éliminer votre exposition à l'impôt américain sur les successions. Cependant, le transfert de propriété pourrait déclencher une cession aux fins de l'impôt canadien et être considéré comme un don aux fins de l'impôt américain sur les dons. Il sera donc important de considérer tout impôt américain sur les dons et tout gain de capital canadien que pourrait entraîner ce transfert. Une stratégie alternative, discutée plus tôt dans cet article, lorsque la propriété est déjà détenue directement consisterait en une fiducie entre vifs révocable américaine.

Avec le recours à une fiducie, il sera possible d'éviter certaines des conséquences fiscales canadiennes négatives associées avec la détention d'un bien immobilier américain à l'intérieur d'une société canadienne. Par ailleurs, l'intégralité de la propriété détenue dans une fiducie canadienne sera assujettie à une disposition

présumée tous les 21 ans de l'existence de la fiducie.

Lorsqu'un bien immobilier locatif américain est acheté par une fiducie, il pourrait y avoir des incidences fiscales négatives. Par exemple, le revenu de location américain gagné dans la fiducie et attribué aux fins de l'impôt à un bénéficiaire conjoint ou enfant mineur pourrait déclencher les règles canadiennes d'attribution du revenu ou celles de l'impôt des enfants mineurs. Aux fins de l'impôt canadien, les règles d'attribution stipulent que le conjoint qui a contribué les fonds à la fiducie sera tenu de déclarer le revenu de location sur ses déclarations canadiennes de revenu, alors que les bénéficiaires de la fiducie déclareront le revenu locatif sur leurs déclarations américaines de revenu. Puisque le conjoint qui aura contribué les fonds à la fiducie ne pourra réclamer un crédit d'impôt étranger sur sa déclaration de revenus canadienne pour l'impôt américain payé sur le revenu déclaré par les bénéficiaires, il en résultera une double imposition.

Consultez votre conseiller fiscal transfrontalier pour plus d'information concernant le recours à une fiducie pour l'achat d'un immeuble aux États-Unis.

ÉVALUER LES OPTIONS

Plusieurs facteurs (comme les impôts canadiens et américains sur le revenu ainsi que l'exposition à l'impôt américain sur les dons et les successions) sont à considérer afin de déterminer la structure de propriété la plus appropriée pour détenir un bien immobilier aux États-Unis. Vous devrez aussi considérer vos intentions à long terme concernant le bien immobilier, à savoir pendant combien de temps vous souhaitez détenir celui-ci, s'il sera utilisé à des fins locatives et si vous désirez l'entretenir dans l'intérêt de générations futures de votre famille.

Aucune approche ne pourra convenir à toutes les circonstances et comme c'est le cas dans plusieurs situations complexes, il vous faudra soupeser le pour et le contre de toute solution envisagée. Par exemple, vous pourriez ne pas désirer vous occuper de l'administration requise par certaines des stratégies plus complexes pour réduire ou minimiser votre exposition à l'impôt successoral américain. Dans tous les cas, il est fortement recommandé de consulter un professionnel fiscal ou juridique transfrontalier qui pourra revoir votre situation et déterminer une stratégie appropriée avec laquelle vous serez confortable.

Veillez communiquer avec nous pour en savoir plus sur les sujets présentés dans cet article.

OPTIONS DE DÉTENTION DE PROPRIÉTÉ AUX É.-U. POUR LES CANADIENS

Ce tableau vous fournit une liste (non exhaustive) des options les plus courantes en matière de structures de propriété disponibles aux Canadiens souhaitant acheter un bien immobilier aux États-Unis. Celui-ci ne vous est fourni qu'à titre indicatif. Veuillez consulter un professionnel en fiscalité ou du droit avant de mettre en oeuvre une de ces options, afin de vous assurer que vos circonstances personnelles sont bien considérées.

Structures courantes de propriété	Élimination possible d'une exposition à l'impôt successoral américain ?	Complexité	Points à considérer
Propriétaire unique#	Non	Faible	Frais d'homologation des états à payer et questions de tutelle à régler en cas d'incapacité.
Copropriété sans gain de survie#	Peut minimiser	Faible	Frais d'homologation des états à payer et questions de tutelle à régler en cas d'incapacité. Les parts divisées pourront être vendues ou léguées à une personne et pourraient influencer la valeur marchande. Double imposition si les règles canadiennes d'attribution s'appliquaient.
CAGDS	Non	Faible	Évitement des frais d'homologation des états au premier décès, mais le bien pourrait être assujéti à l'impôt successoral américain à deux reprises dans une même génération. Double imposition si les règles canadiennes d'attribution s'appliquaient.
Fiducie américaine révoicable#	Non	Élevée	Les parts divisées pourront être vendues ou léguées à une personne.
Société canadienne	Oui *	Élevée	Coût d'établissement plus élevé; taux d'imposition plus élevés aux É.-U. à la vente; l'usage personnel du bien pourra être considéré comme un avantage imposable pour les actionnaires du point de vue de l'impôt canadien. Double imposition si le bien immobilier locatif était détenu dans une société.
Fiducie canadienne irrévocable	Oui *	Élevée	Le constituant de la fiducie perd le contrôle de la propriété; règle de la disposition présumée aux 21 ans; double imposition possible si un bien immobilier locatif était détenu dans une fiducie.
Société en commandite canadienne	Oui *	La plus élevée	Structure désavouée si aucun objectif commercial; taux d'impôt plus élevés aux É.-U. à la vente du bien immobilier si traitée comme une société en utilisant la stratégie de « cocher la case ».

* Si structurée adéquatement

Pour gérer votre exposition à l'impôt successoral américain, considérez utiliser un prêt hypothécaire sans recours ou souscrire une police d'assurance vie détenue par une fiducie d'assurance vie irrévocable (FAVI).

Note : prendre des vacances aux États-Unis dans une propriété que vous louez n'implique pas l'exercice du droit de propriété. Par conséquent, la location ne crée pas d'exposition additionnelle à l'impôt successoral américain. Aussi louer plutôt que d'être propriétaire vous offrira plus d'occasions d'explorer différentes régions des États-Unis et pourrait même vous aider à déterminer les destinations idéales que ce soit pour des vacances ou à des fins d'investissement.

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). Chacune des sociétés, FIRI, SF RBC GP, RBCPD et la Banque Royale du Canada sont des entités juridiques distinctes et affiliées. * Membre-Fonds canadien de protection des épargnants. 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. © 2015 Banque Royale du Canada. Tous droits réservés. NAV0062-FR (08/2015)