

La propriété conjointe

Lorsqu'il est question de planification successorale, la question de la propriété conjointe des actifs est invariablement soulevée dans la conversation, principalement en tant que solution aux éventuels frais de vérification de testament ou d'homologation (impôt sur l'administration des successions). Il s'agit d'une question plutôt complexe, et certaines décisions pourraient entraîner des conséquences à l'issue incertain.

Bien que les propos sur la propriété conjointe tenus dans le présent article ne s'appliquent pas aux actifs au Québec, il peut tout de même s'agir d'un sujet d'intérêt.

L'idée (le mythe?)

Soucieux d'assurer un transfert harmonieux et simple des actifs au décès, les gens font de plus en plus appel à la propriété conjointe entre parents et enfants ou autres personnes. Une structure de propriété conjointe peut en effet produire de nombreux avantages, y compris la simplification de l'administration de la succession, le respect plus rigoureux de la confidentialité et le contournement des frais de vérification de testament ou d'homologation. Il est donc entendu qu'en faisant appel à la propriété conjointe, il n'est pas nécessaire de faire un changement de titre ni d'administrer le bien en question par l'entremise de la succession du propriétaire conjoint décédé.

Ce n'est toutefois pas toujours le cas. Si vous n'usez pas de prudence, vous pourriez avoir à faire face à l'un des nombreux pièges possibles de la propriété conjointe. L'examen des options et des possibles conséquences juridiques et fiscales est une étape essentielle à suivre pour déterminer si cette stratégie permettra de respecter la volonté des personnes visées.

Les faits

Lorsqu'il y a plus d'un propriétaire, le droit de propriété pourrait prendre la forme de propriété en commun ou de propriété conjointe.

Propriétaires en commun

Aux termes d'une propriété en commun, chacun des propriétaires détient une part précise, mais non forcément égale du bien. Il n'y a pas de règle quant au droit de survie.

De leur vivant, les propriétaires se partagent la responsabilité de l'impôt à payer en fonction de leur intérêt proportionnel dans l'actif. Si le droit de propriété se partage entre conjoints, conjoints de fait ou enfants mineurs, les règles d'attribution pourraient s'appliquer.

Les renseignements fournis sont fondés sur la législation fiscale actuelle et ses interprétations quant aux résidents canadiens. À notre connaissance, ils sont exacts au moment de leur publication. Toute modification ultérieure apportée à la législation fiscale et à ses interprétations peut avoir une incidence sur ces renseignements. Les renseignements dans le présent document sont de nature générale et ne visent pas à fournir des conseils d'ordre juridique ou fiscal. Pour des questions particulières, vous devriez consulter un conseiller professionnel approprié. Ces renseignements sont fournis par La Compagnie d'Assurance du Canada sur la Vie et étaient à jour en août 2017.

Advenant le décès d'un des propriétaires – à moins d'indication contraire dans son testament –, sa part du bien fera partie de sa succession et sera distribuée à ce titre aux bénéficiaires de la succession. La part du propriétaire décédé est donc assujettie aux frais de vérification de testament ou d'homologation (impôt sur l'administration des successions).

Le recours à la propriété en commun peut être très efficace pour le transfert d'actifs d'une génération à une autre. Le parent de trois enfants pourrait vouloir faire appel à cette structure pour leur léguer un bien. Au décès de chaque enfant, la portion qui lui est attribuée pourrait être alors léguée à ses enfants, permettant ainsi à une autre génération de jouir du bien.

Propriétaires conjoints

Aux termes d'une propriété conjointe, chaque propriétaire a un intérêt identique et un droit égal relativement à la possession du bien. Le ¹droit de survie est une composante de toute propriété conjointe.

Tout impôt à payer découlant du bien est la responsabilité conjointe de chaque propriétaire du vivant de celui-ci. (Encore une fois, si la propriété se partage entre conjoints, conjoints de fait ou enfants mineurs, les règles d'attribution pourraient s'appliquer.)

¹ Au Québec, la notion de propriété, qu'elle soit conjointe ou commune, ainsi que les termes et concepts s'y rapportant seront interprétés conformément aux principes de la copropriété indivise en vertu du Code civil du Québec.

Si une personne décède, son intérêt prend fin et le ou les autres propriétaires conjoints reprennent automatiquement tout l'intérêt dans le bien. La part du bien du propriétaire décédé n'est pas transférée aux héritiers de ce dernier, n'est pas comprise dans la succession et n'est donc pas assujettie à d'éventuels frais de vérification de testament ou d'homologation (impôt sur l'administration des successions).

Il peut s'agir d'un moyen efficace de léguer un bien à votre décès de manière à contourner la vérification de testament ou l'homologation, surtout dans le cas d'une maison ou d'un chalet.

Bien que toutes les inscriptions de propriété conjointe puissent se ressembler, les résultats peuvent différer de ce qui avait été prévu, selon les particularités de chaque situation.

Lorsque les actifs sont détenus conjointement aux termes d'une entente de transfert à titre gratuit entre un parent et un enfant adulte, les tribunaux ont jugé que la fiducie résultoire est maintenue au décès du parent.² Par conséquent, lorsqu'une fiducie résultoire existe, l'actif reviendra à la succession du parent plutôt que de faire l'objet d'un transfert à l'enfant adulte. Cela peut souvent surprendre les gens qui croyaient jusqu'alors que les actifs détenus conjointement sont transférés au survivant en vertu du droit de survie.

Pour que les actifs détenus conjointement soient transférés à l'enfant adulte en vertu du droit de survie, une preuve suffisante venant étayer l'argument selon lequel le propriétaire décédé souhaitait que les actifs soient transférés à l'autre propriétaire à son décès doit être présentée.

² *Pecore c. Pecore*, [2007] 1 R.C.S. 795, 2007 CSC

Fiscalité et planification

Investissements

L'existence d'un document écrit décrivant l'intention de l'auteur du transfert est cruciale. L'intention est-elle de faire un cadeau immédiat ou est-il prévu que le bien soit détenu en fiducie?

Les actes de donation et les déclarations d'intention sont des documents officiels qui confirment l'existence d'une donation ou qui décrivent vos souhaits, et qui peuvent jouer un rôle déterminant dans le caractère exécutoire au décès.

Un autre concept mis de l'avant par l'affaire Pecore est celui du droit de survie en tant que droit de propriété indépendant (par opposition à un incident de propriété conjointe). Dans le cas d'une fiducie résultative, l'enfant adulte n'est pas un véritable propriétaire conjoint. Les propriétaires pourraient être inscrits au registre des titres en tant que propriétaires conjoints, mais l'enfant adulte n'a aucun droit pour ce qui est d'utiliser l'actif ou d'en recevoir le revenu, et ce, jusqu'au décès du véritable propriétaire.

Les problèmes

Conséquences fiscales immédiates

Au moment où une autre personne est incluse dans le droit de propriété, la propriété bénéficiaire est modifiée et une disposition immédiate du bien aux fins de l'impôt sur le revenu a lieu. Cette disposition engendrerait un gain en capital non matérialisé et, par conséquent, une incidence fiscale immédiate. Un tel scénario peut soulever certains problèmes selon le bien en question puisqu'il pourrait y avoir de l'impôt à payer sans toutefois qu'il y ait de liquidités disponibles pouvant servir à cette fin. La Loi de l'impôt sur le revenu prévoit le transfert automatique à imposition différée des actifs immobilisés à un conjoint, mais pas à d'autres personnes.

Si des résidences personnelles sont en jeu, chaque propriétaire du bien peut mettre en péril son accès à la désignation de résidence principale, ainsi que son admissibilité à titre d'acheteur d'une première habitation aux termes du Régime d'accession à la propriété.

Perte de contrôle et différends

Le transfert vers la propriété conjointe pourrait entraîner la perte de contrôle du bien par le propriétaire initial, ce qui risque de soulever un certain nombre de problèmes.

Exemples

Un compte bancaire peut être l'objet d'un mauvais usage ou de retraits inconnus si le nouveau propriétaire conjoint a une procuration de signature.

Les décisions relatives au bien-fonds doivent être prises conjointement. Le règlement de tout différend au sujet de l'entretien, des dépenses, du revenu locatif ou de l'éventuelle vente du bien pourrait exiger le recours à un tiers. Un propriétaire conjoint pourrait aller jusqu'à disjoindre la propriété conjointe, la transformant en propriété en commun, ce qui pourrait aller à l'encontre du souhait du propriétaire initial.

Une étape importante consiste à communiquer votre intention clairement et correctement. Faire savoir à vos êtres chers ce que vous souhaitez voir se produire après votre décès est la façon la plus efficace d'éviter un litige successoral.

Fiscalité et planification

Investissements

Frais de vérification de testament ou d'homologation (impôt sur l'administration des successions)

La propriété conjointe peut sembler être la technique de planification toute désignée afin de réduire au minimum d'éventuels frais de vérification de testament ou d'homologation (impôt sur l'administration des successions), mais il s'agit d'une stratégie qui n'est susceptible de produire les résultats souhaités que si le propriétaire conjoint survivant est le seul bénéficiaire déterminé.

Au cours des dernières années, de nombreux conflits familiaux – et les litiges fort coûteux qui en ont résulté – se sont produits parce que les décisions des tribunaux se fondent sur la présomption de droit selon laquelle la personne à qui le transfert a été fait détiendra le bien en fiducie pour l'auteur du transfert. Les tribunaux tiendront pour acquis qu'un don n'était pas prévu, sauf si le destinataire peut prouver le contraire.

L'une des conséquences possibles est que la succession pourrait détenir l'actif et des frais de vérification de testament ou d'homologation (impôt sur l'administration des successions) pourraient s'appliquer si la vérification ou l'homologation du testament s'avère nécessaire.

Exposition au risque de créances

Les créanciers, qu'ils soient des particuliers ou des entreprises, ou un conjoint à la dissolution d'un mariage de l'un des propriétaires peuvent faire une réclamation sur le bien. Selon la situation, la vente d'un bien pourrait être forcée afin de payer la réclamation contre un propriétaire conjoint.

Inaptitude d'un propriétaire conjoint

Le propriétaire conjoint d'un bien n'a pas automatiquement le droit de prendre des décisions à l'égard du bien au nom d'un autre propriétaire conjoint devenu inapte.

En l'absence d'une personne dûment nommée dans une procuration ou d'un tuteur aux biens au profit de l'autre propriétaire conjoint, les décisions relatives au bien pourraient devoir être prises conjointement avec une tout autre personne dûment nommée. Cette dernière pourrait avoir la responsabilité de procéder à la liquidation d'actifs tels qu'un chalet ou une résidence familiale.

Planification fiscale et successorale complexe

Il se peut que la propriété conjointe ne permette pas une planification fiscale et successorale plus complexe au moyen d'un testament. Par exemple, le recours aux fiducies ne sera pas accessible pour :

- Conserver la propriété au décès du premier conjoint (aux termes d'un testament) afin de réduire l'impôt à payer.
- Assurer la succession du capital aux futurs bénéficiaires.

Qu'en est-il des biens aux États-Unis?

La propriété de biens américains par des Canadiens qui ne sont pas des citoyens américains peut entraîner des difficultés imprévisibles.

Fiscalité et planification

Investissements

Les biens immobiliers situés aux États-Unis sont considérés comme des biens aux États-Unis et la succession pourrait être imposée dans ce pays au moment du décès. Dans le cadre d'une dernière déclaration de revenus, le Canada prend en compte le revenu et tout gain accumulé jusqu'à la date du décès. Toutefois, aux États-Unis, les personnes sont imposées sur la valeur totale de leur succession. Parce qu'il est possible de bénéficier de certaines exemptions et déductions, il est d'une grande importance de consulter un fiscaliste américain.

D'importants problèmes relatifs aux droits de succession et à l'impôt sur les dons pourraient faire surface en raison de l'interaction entre les régimes fiscaux américain et canadien.

La solution de rechange

Une procuration pour biens est une solution de rechange à l'inscription au registre des titres en tant que propriétaires conjoints, sous réserve des circonstances personnelles. Une procuration confère à une personne ou plus l'autorité de gérer des actifs précis (procuration limitée) ou l'ensemble de vos finances (procuration générale) si vous n'êtes pas en mesure de le faire. Une telle mesure peut couvrir de nombreuses circonstances, comme un séjour temporaire à l'extérieur du pays, un accident ou une invalidité. En vertu d'une procuration, votre représentant (appelé un *mandataire* au Québec) peut

prendre des décisions sans toutefois détenir un droit de propriété à l'égard de vos actifs. Ce pouvoir prend fin à votre décès ou à tout autre moment auquel vous décidez d'y mettre fin (pourvu que vous soyez mentalement capable de le faire).

Le mot de la fin

La propriété conjointe d'un actif n'est pas une simple décision visant la réduction des frais de vérification de testament ou d'homologation. Il s'agit d'une décision qui entraîne un certain nombre de questions fiscales et juridiques sur lesquelles il faut obtenir l'avis d'un professionnel afin de s'assurer que les circonstances individuelles de chaque personne sont prises en considération. Selon le but ultime, d'autres outils de planification successorale, comme la fiducie, devraient également être envisagés, lesquels pourraient donner lieu à une succession en bonne et due forme au décès.

John Yanchus, CPA, CA

Directeur adjoint principal, Stratégies et Soutien, Ventes, Gestion du patrimoine

Dans le cadre de ses fonctions, M. Yanchus est responsable d'élaborer des stratégies de ventes et de soutenir les stratégies de la Gestion du patrimoine, Individuelle, en créant notamment des articles portant sur la planification et la fiscalité, en communiquant les changements apportés aux règles fiscales et en partageant son expertise en matière de solutions de produits.