

**DANS CE NUMÉRO**

**Crédit d'impôt pour la rénovation d'habitations multigénérationnelles**



## Nouveaux crédits d'impôt pour les propriétaires

Parmi les nombreuses propositions fiscales présentées par le gouvernement fédéral cette année figurent un crédit d'impôt bonifié pour l'achat d'une première maison et un tout nouveau crédit d'impôt qui aide à couvrir certains coûts liés aux rénovations pour les ménages multigénérationnels. Cet article souligne ce que vous devez savoir sur chacun d'eux.

### Crédit d'impôt pour l'achat d'une première habitation

Le crédit d'impôt pour l'achat d'une première habitation peut être demandé par l'acheteur d'une première habitation admissible. Le crédit est calculé au taux d'imposition marginal le plus bas, soit 15 %. Le montant du crédit est augmenté pour atteindre un maximum de 10 000 \$ pour 2022. Il était de 5000 \$ avant 2022. Après avoir appliqué le taux de crédit de 15 % au montant du crédit de 10

000 \$, le crédit maximal sera de 1500 \$ pour 2022 et les années subséquentes. Le crédit de 10 000 \$ peut être réparti entre le particulier et son époux ou son conjoint de fait, ou entre deux particuliers achetant l'habitation admissible conjointement, mais le montant combiné demandé par les deux personnes ne doit pas dépasser 10 000 \$.

Vous n'êtes pas obligé de joindre la convention d'achat ou d'autres documents relatifs à votre transaction à votre déclaration de revenus, mais vous devriez les conserver au cas où l'ARC demanderait des documents supplémentaires.

### Qu'est-ce qu'une habitation admissible?

Une « habitation admissible » est une unité d'habitation située au Canada, ou une part du capital social d'une coopérative d'habitation dont le titulaire a droit de posséder une unité d'habitation située au Canada. En termes simples, une habitation admissible comprend une maison

unifamiliale, une maison jumelée, une maison en rangée, une maison mobile, une habitation en copropriété, un appartement dans un duplex, un triplex, un quadruplex ou un immeuble d'habitation, ou une part dans une coopérative d'habitation (mais seulement si la part donne au particulier un droit de participation et non seulement un droit de location dans l'unité d'habitation). Les conditions supplémentaires suivantes doivent être satisfaites :

- L'habitation est enregistrée à votre nom et/ou au nom de votre époux ou de votre conjoint de fait; et
- Vous, votre époux ou votre conjoint de fait, ou la personne admissible au crédit d'impôt pour personnes handicapées (voir ci-dessous), devez avoir l'intention d'habiter l'habitation admissible à titre de résidence principale au plus tard un an après la date d'achat.

Vous ne pouvez pas non plus avoir été propriétaire, conjointement ou non, de l'habitation que vous avez occupée au cours de la période qui a commencé au début de la quatrième année civile précédente et qui s'est terminée le jour précédant son acquisition.

Au cours la même période, votre époux ou votre conjoint de fait ne peut pas avoir été propriétaire de l'habitation dans laquelle vous avez habité pendant le mariage ou l'union de fait. Veuillez noter qu'il n'y a aucune restriction concernant la propriété et l'occupation de l'habitation par l'époux ou le conjoint de fait; en revanche, si l'époux ou le conjoint de fait était propriétaire et qu'il occupait l'habitation, vous ne pouvez pas l'avoir également habitée.

### **Personnes handicapées**

Vous pouvez également demander le crédit d'impôt pour l'acquisition d'une habitation admissible pour le compte d'une personne ayant

droit au crédit d'impôt pour personnes handicapées (dont vous pouvez évidemment faire partie). L'habitation doit :

- Être acquise pour le compte d'une personne handicapée afin de lui permettre de vivre dans une habitation qui est plus accessible;
- Permettre à la personne d'être plus mobile ou fonctionnelle; ou
- Constituer un environnement mieux adapté aux besoins et aux soins personnels de cette personne.

Pour avoir droit au crédit, ni la personne handicapée ni vous (s'il ne s'agit pas de la même personne) ne devez être l'acheteur d'une première habitation, mais la personne handicapée doit avoir l'intention d'utiliser l'habitation admissible comme résidence principale au plus tard un an après la date d'achat. Si le crédit est demandé par deux contribuables ou plus, la demande combinée ne peut pas excéder 10 000 \$ pour l'année 2022 et les années subséquentes (5 000 \$ avant 2022).

Pour être admissible à ce crédit d'impôt sans être un acheteur d'une première habitation, la personne handicapée doit pouvoir demander le crédit d'impôt pour personnes handicapées pour l'année au cours de laquelle la convention d'achat de la maison admissible est signée, ou qu'elle pourrait demander ce montant si les frais pour les services d'un préposé aux soins ou les soins dans une maison de santé ou de repos n'étaient pas demandés aux fins du crédit d'impôt pour frais médicaux.

### **Acheteurs non admissibles au titre**

Le particulier (ou le conjoint) ne se verrait pas refuser le crédit du seul fait que les parents de l'un des conjoints figurent sur le titre juridique de l'habitation admissible. Toutefois, les parents n'auraient pas droit au crédit.

## Crédit d'impôt pour la rénovation d'habitations multigénérationnelles

Le gouvernement fédéral propose qu'un particulier admissible puisse, à partir de 2023 et pour les années subséquentes, demander le crédit d'impôt pour la rénovation d'habitations multigénérationnelles pour une rénovation admissible si les travaux de rénovation sont effectués et payés après 2022. La valeur du crédit d'impôt pour la rénovation d'habitations multigénérationnelles pour l'année d'imposition sera égale à 15 % du montant le moins élevé entre les dépenses admissibles pour l'année d'imposition ou 50 000 \$. Par conséquent, la valeur du crédit pourra atteindre 7500 \$ par année, en partant du principe que les frais de rénovation à passer en charge sont suffisants.

### Définitions

Les définitions suivantes sont utilisées pour calculer le crédit d'impôt pour la rénovation d'habitations multigénérationnelles.

#### Personne admissible

Une personne admissible est un particulier qui est :

- Âgé de plus de 64 ans à la fin de l'année d'imposition qui inclut la fin de la période de rénovation; ou
- Âgé de plus de 17 ans et qui est admissible au crédit d'impôt pour personnes handicapées dans l'année d'imposition qui inclut la fin de la période de rénovation.

#### Proche admissible

Un proche admissible d'une personne admissible est un individu qui est :

- Âgé de plus de 17 ans à la fin de l'année; et
- Un parent, un grand-père ou une grand-mère, un enfant, un petit-enfant, un frère, une sœur, une tante, un oncle, une nièce ou

un neveu de la personne admissible ou de son époux ou son conjoint de fait visé durant l'année.

#### Logement admissible

Un logement admissible est une unité d'habitation située au Canada qui est la propriété (conjointement ou non) de la personne admissible ou d'un proche admissible. L'unité d'habitation peut également être la propriété d'une fiducie dont la personne admissible est une bénéficiaire. Afin d'être admissible au crédit d'impôt pour la rénovation d'habitations multigénérationnelles pour une année d'imposition qui inclut la fin de la période de rénovation, l'unité d'habitation doit être habitée ordinairement ou devrait être habitée ordinairement dans les 12 mois suivant la fin de la période de rénovation par la personne admissible ou par un proche admissible de celle-ci. Un logement admissible comprend le terrain sous-jacent à l'unité d'habitation et jusqu'à un demi-hectare de terrain contigu.

#### Demandeur admissible

Un demandeur admissible est un particulier qui réside ordinairement dans un logement admissible dans les 12 mois suivant la fin de la période de rénovation et qui est :

- Une personne admissible;
- L'époux ou le conjoint de fait visé d'une personne admissible;
- Le proche admissible de la personne admissible;
- Le proche admissible de la personne admissible qui est propriétaire du logement admissible; ou
- Le bénéficiaire d'une fiducie qui est propriétaire du logement admissible.

#### Dépense admissible

Une dépense admissible est une dépense raisonnable qui satisfait aux conditions suivantes :

- Elle est effectuée ou engagée par une personne admissible durant la période de rénovation et est directement liée à une rénovation admissible d'un logement admissible.
- Elle comprend le coût des biens acquis, des services reçus, des permis requis et de l'équipement loué utilisé durant la période de rénovation pour la rénovation admissible.

Les dépenses admissibles comprennent les dépenses pour :

- La main-d'œuvre et les services professionnels;
- Les matériaux de construction;
- Les accessoires fixes;
- La location d'équipement; et
- Les permis.

Mais celles-ci ne comprennent pas les dépenses pour :

- Les meubles;
- Les outils;
- L'équipement de construction;
- Les réparations ou les entretiens annuels récurrents ou de routine;
- Les appareils ménagers et les appareils tels que les appareils audiovisuels;
- Les appareils électroniques (comme les appareils électroniques pour le divertissement à domicile);
- L'entretien ménager, la sécurité, le jardinage ou l'entretien extérieur;
- Les coûts liés au financement d'une « rénovation admissible »;
- Les dépenses qui ne sont pas accompagnées d'un reçu;
- Les dépenses remboursées ou faisant l'objet d'une aide financière;
- Les dépenses servant à demander le crédit d'impôt pour frais médicaux; et

- Les dépenses servant à demander le crédit d'impôt pour l'accessibilité domiciliaire.

### Rénovation admissible

Une rénovation admissible est une rénovation, une modification ou un ajout au logement admissible d'une personne admissible qui :

- Est de nature durable et qui fait partie intégrante du logement admissible; et
- Est entrepris pour permettre à une personne admissible de résider dans le logement avec un proche admissible en établissant un deuxième logement au sein de l'habitation qui sera occupé par la personne admissible ou le proche admissible.

Veillez noter qu'une seule rénovation admissible peut être effectuée à vie par la personne admissible.

### Période de rénovation

La période de rénovation pour une rénovation admissible :

- Commence lorsque la municipalité ou les autorités locales de l'endroit où se situe le logement admissible autorisent le début de la rénovation admissible; et
- Se termine lorsque la rénovation admissible est terminée et complète avec succès une inspection finale.

### Deuxième logement

Un « deuxième logement » est une unité d'habitation autonome (avec une entrée privée, une cuisine, une salle de bain et un espace pour dormir) qui répond à toutes les exigences locales pour être considérée comme un deuxième logement.

### Demander le crédit

Le crédit d'impôt pour la rénovation d'habitations multigénérationnelles peut être demandé par une personne admissible pour l'année qui comprend la fin de la période de rénovation. Plus d'un contribuable peut demander le crédit d'impôt pour la rénovation d'habitations multigénérationnelles pour l'année, mais les dépenses

es admissibles réclamées pour l'année ne peuvent pas excéder 50 000 \$ (ou le montant total des dépenses admissibles) et le crédit annuel ne peut pas dépasser 7500 \$ (soit 50 000 \$ x 15 %).

Le crédit ne peut être demandé que par des résidents canadiens et l'ARC répartira le crédit entre les demandeurs s'ils ne parviennent pas à s'entendre entre eux sur la manière de procéder.

### **Dépenses engagées par une fiducie**

Une règle spéciale s'applique si les dépenses sont effectuées par une fiducie dont une per-

sonne admissible est bénéficiaire. La part des dépenses raisonnablement attribuable à un logement admissible doit satisfaire aux conditions suivantes pour être considérée comme étant admissible :

- Les dépenses seraient considérées comme des dépenses admissibles de la personne si elle les avait faites elle-même; et
- La fiducie a avisé la personne du montant des dépenses attribuable au logement admissible.