



Nouveau moratoire pour les propriétaires étrangers sur les propriétés résidentielles au Canada

Dans le budget fédéral déposé le 7 avril 2022, un nouveau moratoire sur l'achat de toute propriété résidentielle par des non-Canadiens (projet de loi C-19) a été annoncé et devrait entrer en vigueur le 1er janvier 2023.

Ce moratoire de deux années civiles devrait prendre fin le 31 décembre 2024, mais il est possible qu'il soit renouvelé.

Ce nouveau moratoire fédéral s'appliquera à vous si vous êtes un particulier étranger, une fiducie, une société étrangère ou une société canadienne contrôlée par une entité ou un particulier étranger.

Vous pourriez être exempté si :

1. vous êtes citoyen canadien ou résident permanent du Canada (avec une carte de résidence valide), ou un réfugié accepté. Certains autres résidents, titulaires d'un visa de travail ou d'études, pourraient également être exemptés.
2. vous achetez la propriété en copropriété avec votre conjoint(e) citoyen(ne) canadien(ne) ou résident(e) permanent(e) (détails sur les exigences à venir).
3. vous achetez un multiplex composé de trois logements ou plus, c'est-à-dire un triplex.
4. vous achetez une propriété à usage commercial, c'est-à-dire : un espace de bureau ou un magasin de détail.
5. vous avez signé un contrat d'achat avec le vendeur avant le 1er janvier 2023 (en attente de la confirmation du gouvernement).
6. la propriété est située dans des zones récréatives, telles que Mont-Tremblant et Whistler, qui ne peuvent être utilisées qu'à des fins de vacances (précisions à venir).

Cela signifie qu'il sera strictement interdit à TOUS les étrangers d'acheter des propriétés résidentielles canadiennes. À l'heure actuelle, nous ne savons pas qui aura la responsabilité de vérifier la citoyenneté et l'éligibilité, mais nous supposons que ce sera l'avocat en titre (notaire) – très probablement au moment de la clôture. En cas d'infraction à la loi, l'acheteur peut se voir infliger une amende pouvant aller jusqu'à 10 000 \$ CAN et être contraint de revendre la propriété, à un prix égal ou inférieur au coût d'acquisition, afin de lui interdire de réaliser un profit.

Le récent budget fédéral prévoit également une nouvelle règle visant à garantir que les bénéfices tirés de la revente de propriétés soient imposés de manière complète et équitable. À compter du 1er janvier 2023, toute propriété détenue depuis moins de 12 mois et vendue par un particulier sera considérée comme une revente précipitée (« flip ») et sera imposée à 100 % comme un revenu d'entreprise. Par conséquent, l'exemption de 50 % sur les gains en capital ne serait pas accordée. Des exemptions pourraient s'appliquer aux Canadiens qui vendent leur maison en raison de certaines circonstances de la vie, comme un décès, une invalidité, la naissance d'un enfant, un nouvel emploi ou un divorce.

Notre cabinet continue de surveiller les publications de l'Agence du revenu du Canada en la matière et vous en tiendra informé.

Nous sommes là pour vous aider

Vous avez encore des questions concernant le moratoire de deux ans imposé par le gouvernement fédéral aux non-résidents? N'hésitez pas à contacter un membre de notre équipe de fiscalité immobilière pour non-résidents.

Partager :



Julie Côté

TOUS LES ARTICLES