



3 changements qui auront un impact sur les futurs plans d'investissement immobilier au Canada

Dernièrement, il a beaucoup été question de l'avenir du domaine immobilier dans le marché canadien. Trois grands changements au sein du paysage de l'investissement immobilier canadien devraient être dans votre ligne de mire pour vous éviter toute surprise désagréable, notamment sur le plan fiscal, au cours de la nouvelle année. Ces changements s'appliquent que vous soyez un investisseur immobilier débutant ou chevronné, un citoyen canadien, un résident, un non-résident ou un étranger. Prenez connaissance du résumé suivant pour ajuster vos plans d'investissement immobilier pour 2022 et les années suivantes.

Loi anti-flip (opération achat-revente) pour tous les propriétaires de biens immobiliers

Ces dernières années ayant été marquées par une forte spéculation sur le marché du logement d'un bout à l'autre du pays, le gouvernement canadien sévit désormais contre les propriétaires qui tentent de vendre à la hâte dans l'espoir de réaliser un profit rapide. Tout propriétaire qui revend une propriété résidentielle, quelle qu'elle soit, dans les 12 mois suivant son achat sera imposé sur 100 % du bénéfice et se verra refuser l'exemption pour résidence principale, à moins qu'il ne puisse prouver que sa décision a été motivée par un événement qui a changé sa vie, incluant notamment une séparation/divorce, un décès, un agrandissement de la famille, des difficultés financières, des changements d'emploi, une faillite, etc.

Taxe de 1 % applicable aux propriétés sous-utilisées appartenant à des non-résidents du Canada

Cette taxe fédérale a été mise en place dans le but de rendre plus de propriétés disponibles pour tous les Canadiens. Les propriétaires non-résidents (particuliers, sociétés ou fiducies) qui ne louent pas leurs propriétés canadiennes devront remplir un formulaire d'impôt à la fin de l'année. Si la propriété n'est pas admissible à l'une des exemptions, une taxe fédérale de 1 %, basée sur le rôle d'évaluation foncière de la ville, sera payable annuellement. Les exemptions sont les suivantes : être citoyen canadien ou titulaire d'une carte de résident permanent et utiliser la propriété pour soi-même ou un membre de sa famille pendant au moins 6 mois, avec des séjours d'au moins 1 mois chacun. Cette mesure s'appliquera également aux actionnaires non-résidents détenant au moins 10 % des actions de sociétés et de fiducies canadiennes.

Lire également : Une nouvelle mesure pour tempérer le marché immobilier

Interdiction d'acheter des propriétés résidentielles au Canada pendant une période de 2 ans pour les non-Canadiens

Compte tenu du réchauffement du marché immobilier au Canada, le gouvernement fédéral a décidé d'intervenir et d'imposer une interdiction visant à freiner une fois de plus la spéculation afin d'offrir aux Canadiens davantage de possibilités d'accéder à la propriété. À partir du 1er janvier 2023, il sera interdit à tous les étrangers (non-Canadiens) d'acheter des propriétés résidentielles en deçà d'un quadruplex. Cela comprend les maisons individuelles, les maisons en rangée, les maisons jumelées, les condos et les duplex. Cette interdiction s'applique également aux sociétés canadiennes sous contrôle étranger. Une exception sera faite pour les étrangers qui achètent en copropriété avec leurs conjoints citoyens canadiens.

Lire également : Nouveau moratoire pour les propriétaires étrangers sur les propriétés résidentielles au Canada

Nous sommes là pour vous aider

Vous vous demandez encore si et comment ces règles ont un impact sur vos futurs projets d'investissement immobilier? N'hésitez pas à contacter l'un de nos professionnels de la fiscalité.

Partager :



Julie Côté

TOUS LES ARTICLES