

N'attendez plus,  
appelez votre  
agent



N.B. Formules fiscales à produire avec les déclarations :

- Fédéral : T-1M
- Provincial : TP-347

Ce dépliant d'information a été préparé par RE/MAX Québec inc. en collaboration avec Pierre Vary du Groupe Investors-Laval.

N.B. Le présent document ne constitue pas un avis juridique et ne doit pas être interprété comme tel. Ce dépliant tient compte de la législation fiscale existante et connue au 1<sup>er</sup> avril 2004.

Votre agent RE/MAX



[remax-quebec.com](http://remax-quebec.com)

# RE/MAX

**Vous déménagez à plus de 40 km ?**

**Il y a des économies  
d'impôt spectaculaires  
pour vous...**



Peut-être  
de **bonnes**  
nouvelles ?

Il est de plus en plus fréquent qu'un particulier doive se relocaliser dans une autre municipalité suite à l'obtention d'un nouvel emploi ou suite à un transfert (volontaire ou involontaire) à un autre établissement de son employeur actuel ou futur.

Pour des raisons d'ordre pratique, cette personne envisagera possiblement de vendre sa maison afin de se rapprocher de son nouveau lieu de travail. Une bonne nouvelle l'attend peut-être...

En effet, *la commission de l'agent immobilier*, de même que tous les frais de déménagement, pourraient être entièrement *déductibles* à l'encontre de son revenu futur provenant de ce nouveau lieu de travail ! Voyons les règles applicables un peu plus en détail.

Les lois fiscales, tant fédérales que provinciales, prévoient que lorsqu'un particulier change de lieu de résidence au Canada *parce qu'il est ou sera employé dans un nouveau lieu de travail*, ou parce qu'il exploitera une entreprise dans un nouveau lieu de travail, il peut déduire les frais de déménagement admissibles *incluant la commission de l'agent immobilier* dans la mesure où sa nouvelle résidence (maison, appartement loué, condo, etc.) lui permet de se rapprocher d'au moins 40 kilomètres de son nouveau lieu de travail (que le travail soit à temps plein ou à temps partiel).

## L'histoire de JEAN ET NICOLE

Jean et Nicole résident à Ste-Thérèse (sur la Rive-Nord de Montréal); à la suite d'une offre d'emploi alléchante pour Jean, ils décident de vendre leur maison de Ste-Thérèse pour accepter un nouvel emploi à Brossard (sur la Rive-Sud de Montréal) et déménagent dans cette municipalité.

Le calcul à effectuer est le suivant :

• — Distance entre : l'ancienne résidence (Ste-Thérèse) et le nouveau lieu de travail (Brossard) :	48 km
<b>MOINS</b>	
• — Distance entre : la nouvelle résidence (Brossard) et le nouveau lieu de travail (Brossard) :	3 km
<b>DIFFÉRENCE :</b>	45 km

La différence étant de 40 kilomètres et plus, Jean pourra déduire tous les frais de déménagement, **incluant la commission de l'agent immobilier**, à l'encontre des revenus provenant de son nouveau lieu de travail. Si la différence avait été inférieure à 40 kilomètres, les frais n'auraient pas été déductibles. À la suite d'une décision rendue par la Cour d'appel fédérale en juillet 1995, les distances sont maintenant calculées en utilisant le trajet routier le plus court. Dans certaines situations, l'utilisation du site **mapquest.com** pourrait s'avérer fort utile.



## Quels sont les frais de déménagement ADMISSIBLES À UNE DÉDUCTION ?

En vertu des lois fiscales, les frais de déménagement admissibles à une déduction sont les suivants :

- Les frais relatifs à la vente de l'ancienne résidence, y compris **la commission d'un agent immobilier**, les honoraires d'un notaire ou d'un avocat et les pénalités afférentes au paiement anticipé de l'hypothèque engagée lors de la vente. Cependant, les améliorations apportées à la propriété en vue d'en faciliter la vente et les pertes subies lors de la vente ne sont pas admissibles;
- les frais juridiques et la taxe de « bienvenue » relatifs à l'achat de la nouvelle résidence, **à la condition que le contribuable ou son conjoint vende ou ait vendu l'ancienne résidence par suite du déménagement**;
- les frais de déplacement, y compris des montants raisonnables pour les repas et le logement au cours du déménagement du contribuable et des membres de sa famille;
- les frais de transport et d'entreposage des meubles;
- les frais de repas et de logement temporaire, pour un maximum de 15 jours, près de l'ancienne ou de la nouvelle résidence;
- et plusieurs autres;

Les frais (autres que les frais mentionnés ci-dessus) relatifs à l'acquisition d'une nouvelle résidence ne sont pas déductibles. Finalement, la portion des frais remboursés par un employeur n'est évidemment pas déductible.

Cependant, une stratégie fiscale fort avantageuse peut être mise en place entre l'employeur et l'employé concernant la liste des frais que l'employeur devrait rembourser en priorité. Demandez à votre agent RE/MAX plus d'information sur ce sujet.

On peut donc constater que de nombreux frais sont admissibles en déduction; même les frais de notaire et la taxe de « bienvenue » de la nouvelle résidence peuvent se qualifier si l'ancienne résidence est vendue et qu'une nouvelle résidence est effectivement acquise! **Un vrai cadeau du ciel...** Notez que les personnes qui se qualifiaient dans une année antérieure et qui ont omis de réclamer les déductions peuvent demander à Revenu Canada et Revenu Québec un remboursement rétroactif, pourvu qu'il ne se soit pas écoulé plus de 10 ans entre l'année du déménagement et l'année de la réclamation.

Derniers points techniques... Si vous avez déménagé après 1997 et que vous avez payé des frais dans une année suivant celle du déménagement, vous pouvez maintenant déduire ces frais dans l'année où vous les avez payés. Votre déduction ne peut dépasser le montant de votre revenu gagné au nouvel endroit de travail. Vous pouvez par contre reporter toute partie inutilisée aux années suivantes ou jusqu'à ce que vos revenus au nouvel endroit de travail vous permettent de la déduire. Notez que le déménagement n'a pas besoin d'avoir lieu dans la même année que le changement de lieu de travail, mais doit, entre autres, avoir eu lieu en raison du changement de lieu de travail.



Bref, comme Jean et Nicole, plusieurs milliers de dollars en impôt en moins, voilà ce qui vous attend peut-être...

