



Planification de la succession d'un chalet

Services-conseils de Gestion de patrimoine TD

Le chalet occupe une place particulière dans le cœur de nombreux Canadiens; de nombreux propriétaires de chalet désirent préserver leur bien pour les générations à venir. De nombreux facteurs liés à la planification de la succession d'un chalet sont à prendre en considération.

Si vous vendez ou si vous êtes réputé avoir vendu une immobilisation au Canada, vous devrez payer de l'impôt sur les gains en capital. Le montant du gain en capital est calculé en soustrayant le prix de base rajusté (PBR) du produit ou de la juste valeur marchande (JVM). Le prix de base rajusté est habituellement le prix de la propriété auquel on ajoute les frais d'acquisition, comme les commissions et les frais juridiques. Le PBR comprend aussi les dépenses en immobilisations, comme le coût des ajouts ou des améliorations à la propriété. Toutefois, vous ne pouvez pas ajouter les dépenses courantes, comme les frais d'entretien et de réparation, au prix de base de la propriété. La différence entre le PBR et le produit ou la JVM correspond au gain en capital, et 50 % de ce montant est un gain en capital imposable. Ce montant sera inscrit dans votre déclaration de revenus et imposé à votre taux d'imposition marginal. Dans le cas d'une propriété qui a connu une forte hausse, l'obligation fiscale pourrait être considérable.

Stratégies de gestion du fardeau fiscal

Se prévaloir de l'exemption pour résidence principale

L'exemption pour résidence principale est une économie d'impôts qui vous permet généralement d'obtenir une exemption de l'impôt sur les gains en capital réalisés au moment de la vente de la propriété qui est votre résidence principale. Un chalet peut être désigné comme résidence principale tant qu'il est normalement habité. Toutefois, il est important de noter que vous pouvez seulement désigner une résidence principale durant chaque année civile lorsque vous possédez plusieurs propriétés utilisées à titre personnel. Par conséquent, la désignation d'une propriété comme résidence principale fait en sorte que toutes les autres peuvent être assujetties à l'impôt sur les gains en capital lorsque la propriété est vendue ou réputée avoir été vendue. Un élément clé de cette stratégie est de déterminer laquelle des propriétés présente le montant de gains en capital annualisés le plus élevé et de désigner cette propriété comme résidence principale. Comme ce calcul risque d'être complexe, particulièrement dans le cas des propriétés détenues avant 1982, vous devrez peut-être consulter un conseiller fiscal.

(Remarque : Avant le 31 décembre 1981, chaque membre d'une famille pouvait désigner une propriété distincte au titre de résidence principale aux

fins du calcul des gains en capital. En 1982, toutefois, la règle a changé afin de limiter la désignation de résidence principale à une seule résidence principale par unité familiale par année.)

Se prévaloir d'une assurance vie

Dans le cas de clients qui possèdent plusieurs propriétés, il est probable qu'il faudra payer de l'impôt sur les gains en capital au décès. Si vous souhaitez veiller à ce que la succession dispose de fonds suffisants pour payer l'impôt sur le gain en capital (et les autres impôts déclenchés au moment du décès), vous pouvez envisager de souscrire une police d'assurance vie en vue de financer cet élément de passif. Le produit de l'assurance reçu est habituellement libre d'impôt et fournit à la succession les liquidités pour régler l'impôt à payer, de sorte qu'il ne soit pas nécessaire de vendre les autres actifs. Le principal aspect à prendre en considération dans le cadre de cette approche est la question sur les primes d'assurance et l'assurabilité. La question de savoir qui prendra en charge les primes puisque la police est mise en place au profit des bénéficiaires de la succession peut aussi se poser.

Payer aujourd'hui l'impôt sur le gain en capital

Une autre option pour gérer les impôts futurs est de « geler » la valeur du chalet maintenant et de payer l'impôt sur les gains actuels réalisés à l'égard du chalet. L'avantage de cette approche est de rendre l'obligation fiscale plus facile à prévoir. Malgré tout, l'impôt sur les gains en capital associés à la propriété pourrait s'ajouter si la valeur du chalet continue à croître.

(suite à la page 4)

Dans ce numéro

Planification de la succession d'un chalet	1
Tout passe au jaune.....	2
Que faire dans un marché baissier?.....	3
Renseignements importants	4

Le présent document ne peut être distribué qu'à des clients canadiens. Veuillez prendre connaissance des renseignements importants qui figurent à la page 4.



Tout passe au jaune

Beata Caranci, PVP et économiste en chef, Services économiques TD

Ce titre ne fait pas référence à la chanson de Coldplay (Yellow), mais bien à l'observation que nous avons faite dans le cadre de la mise à jour de notre indice économique avancé américain. Six de nos huit indicateurs sont passés au jaune. Au cours des derniers mois, un changement radical a été observé dans divers secteurs :

1. Nos prévisions économiques mondiales ont été revues à la baisse pour s'établir à 2,9 %, soit la plus faible marge de manœuvre en une décennie pour absorber les chocs politiques et économiques.
2. Les faibles progrès effectués sur le plan du commerce mondial au printemps ont été annulés pendant l'été. Et l'escalade des tensions commerciales en août n'améliorera pas la situation.
3. Les taux à plus long terme se sont repliés vu la baisse des attentes quant à la croissance économique. Cela a favorisé l'inversion de la courbe des taux dans les pays comme les États-Unis et le Canada, tandis que les taux d'autres pays sont passés, en bonne partie, en territoire négatif.

Dans un tel contexte, il n'est pas étonnant qu'une récession soit au cœur des préoccupations de nos clients. Une analyse approfondie montre qu'il n'y a aucune preuve concrète selon laquelle les États-Unis sont au bord d'une récession, mais des signaux d'alerte indiquent que les risques sont plus élevés au cours des 12 à 24 prochains mois.

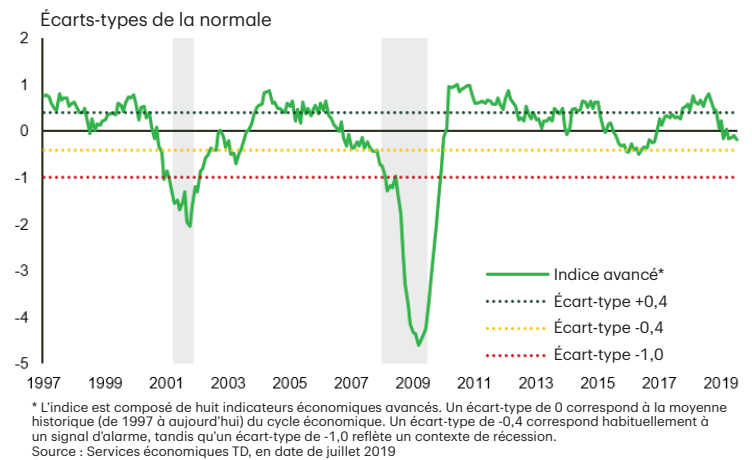
Les facteurs en jeu

Les effets d'une récession potentielle se sont accentués au cours de l'été, atteignant des niveaux plus élevés que ceux observés au cours des périodes antérieures d'angoisse sur les marchés (p. ex., la correction des marchés boursiers en décembre 2018 et la réévaluation de la monnaie chinoise en 2015). L'un des événements catalyseurs a été l'inversion de la courbe des taux aux États-Unis.

Tout modèle de probabilité de récession qui comprend la courbe des taux comme variable explicative affichera une forte probabilité de récession, habituellement dans une fourchette allant d'environ 50 % à 60 %. L'inversion de la courbe des taux est sans aucun doute un bon indicateur d'une récession. Toutefois, ce n'est pas un indicateur parfait, et ces jours-ci, ce dernier est influencé par une série d'autres facteurs qui pèsent sur les taux, y compris les politiques non traditionnelles des banques centrales d'autres pays et les changements à la réglementation bancaire. Dans tous les cas, les modèles qui mettent surtout l'accent sur la courbe des taux afficheront toujours une forte probabilité de récession lorsqu'une inversion survient.

Le morceau le plus important du casse-tête entre en jeu lorsqu'un modèle de probabilité de récession met plutôt l'accent sur les indicateurs économiques. Dans un tel scénario, la probabilité d'une récession diminue considérablement, s'établissant dans une fourchette variant entre 20 % et 30 %. Qu'est-ce qui explique l'écart? Le délai. L'indicateur lié à l'inversion de la courbe des taux est assorti d'un long délai de 12 à 24 mois, tandis que celui lié aux facteurs économiques est assorti d'un petit délai de quelques mois, habituellement. Voilà une information clé. Tous nos modèles de prédiction nous indiquent qu'une période de ralentissement économique est prévue pour 2020, étant donné surtout que les effets de la hausse des droits de douane se feront pleinement sentir sur les coûts de production et les prix à la consommation. Cependant, le signal indiquant que l'humeur négative des marchés financiers se reflète entièrement dans les données économiques n'est pas encore arrivé. Rien n'est coulé dans le béton : nous pourrions connaître une récession, mais le risque n'est pas imminent.

L'indice économique avancé de la TD est passé au jaune



Au niveau des données économiques, notre indice économique avancé (consultez le graphique) montre que six des huit indicateurs sont passés au jaune (signe d'avertissement). Ce n'est pas surprenant en ce qui a trait aux indicateurs tenant compte de l'humeur des entreprises et de la production, lesquelles sont reflétées dans les données depuis des mois. Ce qui a retenu notre attention au cours de l'été a été la baisse du nombre d'heures travaillées. Est-ce un signe que les entreprises réagissent à l'incertitude en faisant preuve de prudence dans leurs embauches? Seul le temps nous dira si la tendance se maintient. Dans un tel cas, l'important secteur américain de la consommation peinerait à rester solide sous l'effet d'un marché de l'emploi en difficulté.

En fait, l'escalade des tensions commerciales est particulièrement mal tombée. Nous avons été d'éternels optimistes quant au fait que le secteur américain de la consommation présente des assises solides et une source clé de hausse potentielle. Toutefois, à mesure que les effets des droits de douane se feront sentir sur la production et l'humeur des marchés, nos perspectives à l'égard des États-Unis seront plus prudentes pour 2020. Les données à court terme sur les dépenses de consommation ne sont peut-être pas le meilleur indicateur pour l'an prochain.

Les consommateurs risquent d'effectuer des achats cet automne afin de devancer les hausses de prix liées aux droits de douane de certains de leurs articles favoris. Par conséquent, notre indice économique avancé pourrait envoyer un faux signal, nous exigeant de mettre plus l'accent sur ce que révèlent les heures travaillées et les conditions d'emploi. N'oublions pas que nous n'avons peut-être pas encore vu le plafonnement des tensions commerciales, l'administration américaine devant rendre une décision à savoir si les importations européennes et japonaises de voitures devraient faire l'objet de droits de douane plus élevés. Pour les États-Unis, l'Europe est un partenaire commercial plus important que la Chine.

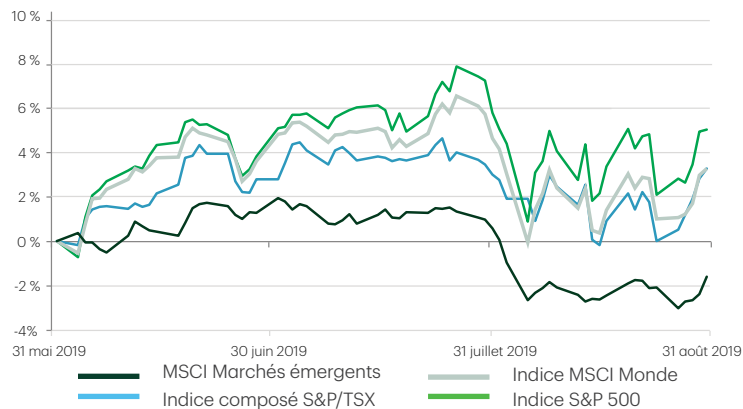
La communauté économique doit faire preuve d'humilité pendant cette période de grande incertitude politique. Les modèles économiques ne sont pas conçus en fonction de chocs politiques, ce qui donne lieu à des résultats plus complexes nécessitant l'exercice d'un plus grand jugement. Puisque les États-Unis sont la source de l'incertitude politique, les niveaux de rétroaction entre les pays pourraient être plus importants que ceux prévus par les modèles purs. Dans ce contexte, il est tout à fait raisonnable pour les banques centrales de faire preuve de prudence à l'égard de toute indication de faille dans les données économiques. □

Comité de répartition des actifs de Gestion de patrimoine TD

Que faire dans un marché baissier?

Bryan Lee, vice-président et directeur, et stratège de portefeuille, Gestion de portefeuille, Gestion de Placements TD

L'année a été marquée par l'incertitude et la négativité, mais au moment d'écrire ces lignes, les marchés financiers mondiaux continuaient de déjouer les attentes et s'établissaient à un niveau plus élevé que l'an dernier. Ce sont de bonnes nouvelles, mais les investisseurs sont frileux. Par exemple, le 14 août, les marchés boursiers ont fléchi et toutes les manchettes annonçaient une récession, puisque la courbe des taux s'était inversée au cours de la journée. Les courbes des taux sont habituellement ascendantes, les taux à long terme étant supérieurs à ceux à court terme. Toutefois, l'inversion de la relation entre les taux à 2 ans et ceux à 10 ans est habituellement suivie d'une récession, car elle signale des conditions de crédit strictes à court terme. Il est plus dispendieux d'emprunter, ce qui entraîne un ralentissement de l'économie. Alors, le 14 août, le taux de l'obligation du Trésor américain à 10 ans était inférieur de 1,9 point de base à celui de l'obligation du Trésor américain à 2 ans. Autrement dit, les taux à court terme étaient supérieurs de 0,0019 % à ceux à long terme pendant seulement quelques minutes ce jour-là. Bien que l'inversion de la courbe des taux soit une donnée importante à surveiller, la durée de celle-ci n'a pas été suffisante pour être considérée comme une indication restrictive, mais les investisseurs ont tout de même paniqué. Cette réaction excessive, c'est comme de voir un seul flocon de neige en août et de s'attendre à une tempête le lendemain.



Source : Bloomberg Finance L.P., au 31 août 2019; rendements totaux/bruts, en \$ CA.

À mesure que l'expansion économique se poursuit, je m'attends à ce que les prédictions de récession soient plus fréquentes. Peu importe les prédictions, nous estimons que les marchés boursiers termineront l'année en hausse, mais la progression sera interrompue par des périodes de turbulence intermittentes. À un certain point, nous pourrions connaître une correction de plus de 20 %, aussi appelée « marché baissier », qui pourrait être suivie d'une récession. Toutefois, personne ne sait quand elle surviendra.

Ce sont durant ces périodes de volatilité et d'incertitude que la tentation d'abandonner votre stratégie à long terme peut être élevée. Mais comme l'a déjà dit Auguste Rodin, « la patience est une forme d'action ». Malheureusement, il nous est difficile de ne rien faire en raison de nos biais comportementaux, en particulier notre inclination à passer à l'action, ou ce que les psychologues appellent le biais à l'action. Nous sommes prédisposés à penser que le fait de faire quelque chose est mieux que de ne rien faire. Cependant, les données sont claires : personne ne peut prédire les marchés de façon fiable et constante.

Entrer et sortir des marchés est une stratégie dangereuse, puisque le fait de manquer seulement 1 % des meilleurs jours de négociation, qui surviennent habituellement quelques jours après les pires journées, peut nettement diminuer vos rendements. Du 1^{er} janvier 1999 au 31 décembre 2018, il y a eu 5 250 jours de négociations. Si vous

aviez investi 100 000 \$ et conservé vos placements, la valeur de votre portefeuille aurait été de 355 937 \$ en décembre 2018. Si vous aviez manqué seulement 1 % des meilleurs jours (soit 52 jours), la valeur de votre portefeuille aurait été de 46 133 \$. C'est pourquoi notre philosophie de placement est centrée sur la diversification parmi les multiples catégories d'actif et l'ajustement des portefeuilles afin de tirer parti des périodes où les investisseurs ne sont pas rationnels.

Malgré l'incapacité de prédire avec exactitude le prochain marché baissier, les données à long terme montrent toujours que les investisseurs patients ont été très bien récompensés au fil du temps en suivant leur plan à long terme même lorsque confrontés à des marchés baissiers. La patience vous permet de tirer parti du fait que les marchés baissiers sont de courte durée, durant en moyenne moins d'un an. Le ministère des Richesses naturelles de l'Ontario nous donne les meilleurs conseils si l'on rencontre un ours : ne pas courir, ne pas paniquer et, surtout, rester calme (en anglais, un marché baissier est appelé « bear market », d'où la référence aux ours).

Canada

Les sociétés canadiennes continuent, pour la plupart, de publier de solides résultats, et l'économie canadienne continue d'enregistrer une croissance positive. L'inflation de base au Canada est ressortie à environ 2 % en juin, ce qui est à l'intérieur de la fourchette idéale de la Banque du Canada. Malgré ces facteurs positifs, nous maintenons une préférence pour les actions américaines, en raison des problèmes dans le secteur de l'énergie et du surendettement des consommateurs canadiens.

États-Unis

Les sociétés américaines continuent elles aussi d'enregistrer une solide croissance, et la récession des bénéfices à laquelle tout le monde s'attendait au premier et deuxième trimestres ne s'est toujours pas matérialisée. Les actions américaines ne sont pas aussi bon marché qu'au début de l'année, mais nous sommes d'avis que leurs évaluations demeurent raisonnables compte tenu des rendements historiquement faibles des titres à revenu fixe et de la vigueur financière des entreprises. Nous estimons que la qualité des bénéfices est élevée et nous nous attendons à ce que les sociétés accroissent encore leurs dividendes et leurs rachats d'actions, car elles continuent de dégager d'abondants flux de trésorerie disponibles.

Marchés internationaux

Nous continuons de préférer les actions nord-américaines aux actions internationales, en raison de l'incertitude entourant le Brexit et des faibles perspectives de croissance de l'ensemble de l'économie européenne. La bonne nouvelle, c'est que la Banque centrale européenne et la Banque du Japon se sont toutes deux engagées à fournir d'autres mesures de relance au besoin.

Nous nous attendons à ce que les frictions commerciales entre les États-Unis et la Chine durent encore un certain temps, mais nous ne prévoyons pas une rupture totale de la relation. À court terme, le conflit créera de la volatilité, mais la vigueur persistante de l'économie et du marché du travail américains, combinée aux bas niveaux des taux d'intérêt, devrait restreindre fortement le risque de baisse.

Restez calme

Les analystes ont commencé à parler d'une récession en 2012 lorsque le précipice budgétaire des États-Unis devait faire retomber le pays en récession. Au cours des sept dernières années, ils ont continué de se tromper – peut-être auront-ils raison un jour, mais il est peu probable que ce jour soit arrivé. □

Planification de la succession d'un chalet (suite de la page 1)

L'inconvénient de cette stratégie est que l'impôt sur les gains en capital est immédiatement exigible, ce qui nécessite des ressources pour verser le paiement tout de suite. À cela s'ajoutent d'autres inconvénients, notamment la perte du contrôle sur la propriété et le risque d'exposition aux réclamations potentielles des enfants en vertu du droit de la famille ou de leurs créanciers.

Stratégies de gestion du fardeau fiscal

En matière de planification successorale, la question du traitement de l'obligation fiscale qui découle d'un transfert de la propriété du chalet suscite souvent beaucoup d'attention. Toutefois, la question de savoir comment structurer au mieux le titre de propriété future du bien est sans aucun doute tout aussi importante.

Rédiger une entente de propriété conjointe

Au lieu de donner entièrement les droits de propriété du chalet aux enfants en tant que copropriétaires avec gain de survie, il est possible d'avoir recours à une entente d'utilisation conjointe et de propriété conjointe. Avec cette approche, les questions liées à la prise de décision et les procédures liées à la résolution de contestations sont documentées à l'avance. De plus, dans le cas des membres d'une famille qui veulent conserver un intérêt viager dans le chalet, une entente de propriété conjointe permettra de définir clairement les rôles, les règles et les responsabilités de chaque copropriétaire.

Fiducie pour le chalet

Si le client souhaite « conserver le chalet au sein de la famille », une solution de rechange au droit de propriété est une fiducie. Si vous envisagez cette solution, vous pouvez établir une fiducie entre vifs de votre vivant ou une fiducie testamentaire dans votre testament pour léguer le chalet à vos enfants à votre décès. Généralement, au moment de l'établissement d'une fiducie qui détient un bien immobilier comme un chalet, des biens comme des espèces et des placements y sont également ajoutés. Les autres actifs liquides peuvent alors être utilisés exclusivement pour le chalet. Au moyen de cette structure, l'entretien, les impôts et les réparations peuvent être payés par la fiducie.

La clé de cette stratégie est d'avoir une fiducie flexible et qui convient aux personnes concernées, ce qui peut contribuer à réduire les risques de conflits ou de litiges futurs.

Un des désavantages des fiducies est qu'une disposition présumée a généralement lieu tous les 21 ans. Des problèmes potentiels liés à l'impôt peuvent survenir chaque fois que la fiducie est réputée avoir

disposé de ses biens et réputée les acquérir de nouveau. De plus, les fiducies comportent des frais d'établissement et de gestion continue. Vous devez tenir compte de ces frais lorsque vous évaluez le bien-fondé d'un contrat de fiducie dans le cadre de la planification de la succession d'un chalet.

Autres facteurs à prendre en considération

Chalets situés aux États-Unis et questions potentielles en matière de fiscalité transfrontalière

Pour les citoyens canadiens qui résident au Canada (c.-à-d. les «étrangers non résidents» aux fins de l'impôt américain), la planification de la succession de biens immobiliers situés aux États-Unis présente des défis supplémentaires. Les Canadiens qui détiennent des biens immobiliers situés aux États-Unis pourraient être assujettis au régime américain d'imposition des dons et des successions. Sans une planification appropriée, cette situation pourrait donner lieu à des coûts supplémentaires au décès. Dans certains cas, il faut mettre en place une bonne planification avant l'achat de la propriété.

Aspects non financiers

L'intérêt des enfants est l'un des aspects non financiers de la planification de la succession d'un chalet à prendre en considération. Si un ou plusieurs enfants ne souhaitent pas utiliser le chalet ou ne sont pas en mesure de l'utiliser, il convient de porter une attention particulière aux mesures de péréquation afin d'assurer un certain équilibre dans le cadre plus large de la planification successorale des parents ou des grands-parents. Cela peut prendre différentes formes : laisser aux enfants qui n'ont pas envie de posséder le chalet une partie plus importante des autres actifs de la succession ou utiliser une police d'assurance vie pour équilibrer la répartition globale de la succession.

Peu importe les stratégies de planification possibles mentionnées plus tôt, les membres de la famille devraient discuter de la planification de la succession d'un chalet entre eux afin de déterminer si la prochaine génération est prête à partager le chalet et est en accord avec les dispositions auxquelles songent leurs parents. Lors de la prochaine étape, il faudra peut-être avoir recours à des conseillers professionnels appropriés pour aborder et éventuellement exécuter la stratégie convenue.

Le présent article n'est présenté qu'à titre d'information. Les clients devraient faire appel à un professionnel qualifié pour obtenir des conseils de nature comptable, fiscale ou juridique avant d'agir. □

Les renseignements aux présentes ont été fournis par Gestion de patrimoine TD à des fins d'information seulement. Ils proviennent de sources jugées fiables. Les graphiques et les tableaux sont utilisés à des fins d'illustration et ne reflètent pas des valeurs ou des rendements futurs. Ces renseignements n'ont pas pour but de fournir des conseils financiers, juridiques, fiscaux ou de placement. Les stratégies fiscales, de placement ou de négociation devraient être étudiées en fonction des objectifs et de la tolérance au risque de chacun.

Le présent document peut contenir des déclarations prospectives qui sont de nature prévisionnelle et pouvant comprendre des termes comme « prévoir », « s'attendre à », « compter », « croire », « estimer » ainsi que les formes négatives de ces termes. Les déclarations prospectives sont fondées sur des prévisions et des projections à propos de facteurs généraux futurs concernant l'économie, la politique et les marchés, comme les taux d'intérêt, les taux de change, les marchés boursiers et financiers, et le contexte économique général; on suppose que les lois et règlements applicables en matière de fiscalité ou autres ne feront l'objet d'aucune modification et qu'aucune catastrophe ne surviendra. Les prévisions et les projections à l'égard d'événements futurs sont, de par leur nature, assujetties à des risques et à des incertitudes que nul ne peut prévoir. De telles prévisions et projections peuvent se révéler inexactes à l'avenir. Les déclarations prospectives ne garantissent pas les résultats futurs. Les événements réels peuvent différer grandement de ceux qui sont exprimés ou sous-entendus dans les déclarations prospectives. De nombreux facteurs importants, y compris ceux énumérés plus haut, peuvent contribuer à ces écarts. On ne doit pas se fier indûment aux déclarations prospectives. Gestion de patrimoine TD représente les produits et services offerts par TD Waterhouse Canada Inc., Gestion privée TD Waterhouse Inc., Services bancaires privés, Gestion de patrimoine TD (offerts par La Banque Toronto-Dominion) et Services fiduciaires, Gestion de patrimoine TD (offerts par La Société Canada Trust).

Sources : London Stock Exchange Group plc et les entreprises du groupe (collectivement, le « groupe LSE »). © Groupe LSE 2019. FTSE Russell est le nom commercial de certaines des sociétés membres du groupe LSE. FTSE^{MD}, Russell^{MD} et FTSE Russell[®] sont des marques de commerce des sociétés membres du groupe LSE concernées et sont utilisées sous licence par toute autre société membre du groupe LSE. « TMX^{MD} » est une marque de commerce de TSX Inc. et est utilisée sous licence par le groupe LSE. Tous les droits à l'égard des données et des indices de FTSE Russell sont acquis auprès de la société membre du groupe LSE concernée à qui appartiennent l'indice ou les données. Ni le groupe LSE ni ses concédants n'acceptent de responsabilité pour les erreurs ou les omissions dans les indices ou les données contenues dans le présent document. Aucune autre diffusion des données du groupe LSE n'est autorisée sans l'accord écrit de la société membre du groupe LSE concernée. Le groupe LSE ne recommande et ne parraine pas le contenu de la présente communication ni n'en fait la promotion.

Bloomberg et Bloomberg.com sont des marques de commerce et des marques de service de Bloomberg Finance L.P., une société en commandite simple enregistrée au Delaware, ou de ses filiales.

Tous droits réservés. Toutes les marques de commerce appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

^{MD} Le logo TD et les autres marques de commerce sont la propriété de La Banque Toronto-Dominion.