

40 KM

## UN DÉMÉNAGEMENT PAYANT!

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

Pour des raisons pratiques, cette personne envisagera probablement de vendre sa maison pour se rapprocher de son nouveau lieu de travail. Une bonne nouvelle l'attend peut-être...

**En effet, la rétribution de l'agent immobilier, de même que tous les frais de déménagement, pourraient devenir entièrement déductibles des revenus réalisés au 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 rétribution 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 Sainte-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 Sainte-Thérèse pour accepter un nouvel emploi à Brossard sur la Rive-Sud de Montréal et ils déménagent dans cette municipalité.

#### Le calcul à effectuer est le suivant:

■ Distance entre:

L'ancienne résidence (Sainte-Thérèse) et le nouveau lieu de travail (Brossard) = 48 km

**Moins**

■ Distance entre:

La nouvelle résidence (Brossard) et le nouveau lieu de travail (Brossard) = 3 km

■ Différence: 45 km

La différence étant de 40 kilomètres et plus, Jean pourra déduire tous les frais de déménagement, incluant la rétribution de l'agent immobilier, des revenus réalisés à son nouveau lieu de travail.

**Attention: si la différence avait été inférieure à 40 kilomètres, les frais n'auraient pas été déductibles.**

Les distances sont calculées en utilisant le trajet routier le plus court. Dans certaines situations, l'utilisation du site mapquest.com pourrait s'avérer fort utile.

Vous déménagez?  
Il y a des économies  
d'impôts spectaculaires  
pour vous.

RE/MAX



remax-quebec.com



## 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 rétribution 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 le droit de mutation relatifs à l'achat de la nouvelle résidence, à la condition que le contribuable ou son conjoint vende ou ait vendu l'ancienne résidence à cause du déménagement.
- 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 frais...

Les frais (autres que les frais mentionnés ci-dessus) relatifs à l'acquisition d'une nouvelle résidence ne sont pas déductibles.

La part des frais remboursés par l'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 de renseignements sur ce sujet.**

On peut donc constater que de nombreux frais sont admissibles en déduction; même les frais de notaire et le droit de mutation de la nouvelle résidence peuvent être déduits, si l'ancienne résidence est vendue et qu'une nouvelle résidence est effectivement acquise!

### Un vrai cadeau du ciel...

Notez que les personnes qui ont déménagé dans les dernières années et qui étaient admissibles à ces déductions mais qui ont omis de les réclamer, 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 payé des frais lors de l'une des années suivant votre déménagement, vous pouvez désormais déduire ces frais des revenus de l'année où vous les avez payés.

Votre déduction ne peut dépasser le montant de votre revenu gagné à votre nouveau lieu de travail. Vous pouvez par contre reporter toute partie inutilisée sur les années suivantes ou jusqu'à ce que vos revenus à votre nouveau lieu 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.

**En additionnant toutes vos déductions fiscales possibles, imaginez l'important retour d'impôt que vous pourriez recevoir!**



**N'hésitez plus, appelez votre agent RE/MAX!**

**RE/MAX**

Votre agent RE/MAX

N.B. Formules fiscales à produire avec les déclarations:  
Fédéral: T-1M Provincial: TP-348

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> octobre 2009.

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

Octobre 2009 RE/MAX Québec inc. - Tous droits réservés.  
Aucune reproduction ne peut être effectuée sans l'accord écrit de RE/MAX Québec inc.