15 août 2019

Nouvelles obligations de divulgation pour vos contrats de prête-nom auprès de Revenu Québec

Êtes-vous partie à un contrat de mandat ou de prête-nom? Ce type de contrat est souvent utilisé dans le cadre de transactions immobilières et permet d'enregistrer le titre de propriété au nom d'une société alors que le droit de propriété est conservé par le ou les véritables propriétaires. Des sociétés prête-noms sont aussi utilisées afin de percevoir les loyers et payer les dépenses ou de permettre à une famille d'acquérir des actifs, telle une résidence. Revenu Québec a récemment introduit de nouvelles règles qui requièrent que tout contrat de prête-nom soit divulgué.

Certaines formes de contrat de prête-nom doivent déjà être divulguées à Revenu Québec à même la déclaration provinciale de revenus des sociétés (CO-17). Cependant, même si vous l'avez déjà fait dans votre déclaration de revenus, vous êtes dorénavant tenu de divulguer TOUS les contrats de prête-nom qui entrent dans l'une ou l'autre des deux catégories suivantes:

- Tous les contrats de mandat ou de prête-nom signés **à partir du 17 mai 2019** doivent être divulgués dans les **90 jours** suivant leur date de signature;
- Tous les contrats de mandat ou de prête-nom signés **avant le 17 mai 2019** qui continuent d'avoir des conséquences fiscales **après le 16 mai 2019** (par exemple, déduction des dépenses, attribution des revenus de location, imposition d'un gain en capital, exemption pour résidence principale, etc.) doivent être divulgués **au plus tard le 16 septembre 2019**.

Les contrats de prête-nom signés **avant le 17 mai 2019** et qui n'ont aucune conséquence fiscale après cette date n'ont pas à être divulgués en vertu de ces nouvelles règles. Ceci dit, le concept de « conséquences fiscales » n'est pas complètement clair et devra faire l'objet de précisions supplémentaires de la part du gouvernement.

Les renseignements qui doivent être divulgués incluent : la date du contrat

Sharon G. Druker
514 393-4014
sgdruker@rsslex.com

Geneviève Goulet
514 393-7422
ggoulet@rsslex.com

Nos infolettres visent à attirer votre attention sur des sujets juridiques d'actualité qui, nous le croyons, peuvent intéresser le public. En aucun cas, elles ne doivent être considérées comme des opinions juridiques. Leur seul objectif est d'attirer l'attention des lecteurs sur des questions d'intérêt et/ou de nouveaux développements en matière de droit. © RSS 2019. Il est interdit de reproduire, de mémoriser sur un système d'extraction de données ou de transmettre, sous quelque forme ou par quelque moyen que ce soit, électronique ou mécanique, photocopie, enregistrement ou autre, tout ou partie de la présente publication, à moins que la source soit clairement identifiée par écrit sur la publication elle-même.

de prête-nom, l'identité des parties, une description complète de l'opération ou de la série d'opérations faisant l'objet du contrat de prête-nom et l'identité de toute personne physique ou morale à l'égard de laquelle l'opération (ou la série d'opérations) entraîne des conséquences fiscales. Revenu Québec n'a pas, en date des présentes, prescrit de formulaire pour cette divulgation; en attendant un tel formulaire, une lettre contenant ces informations doit être envoyée à Revenu Québec par l'une des parties au contrat de prête-nom avant l'expiration du délai prescrit de 90 jours.

Le défaut de divulguer un contrat de prête-nom peut résulter en une pénalité initiale de 1 000 $, en plus d'une pénalité quotidienne supplémentaire de 100 $ (jusqu'à un maximum de 5 000 $). De plus, Revenu Québec peut suspendre votre période de cotisation, ce qui signifie que la prescription ne commencera pas à courir à l'égard de vos créances fiscales.

Pour plus d'informations sur ces nouvelles règles et pour vous aider à préparer la documentation nécessaire à la divulgation, veuillez contacter l'un de nos professionnels suivants:

Martin Lord • mlord@rsslex.com • 514 393-4041

Sharon G. Druker • sgdruker@rsslex.com • 514 393-4014

Geneviève Goulet • ggoulet@rsslex.com • 514 393-7422

• • •