



Gains en capital 2025

Avant de commencer

Découvrez si ce guide s'adresse à vous

Ce guide explique les situations fiscales les plus courantes. Utilisez-le pour obtenir des renseignements à propos des gains en capital réalisés ou des pertes en capital subies en 2025.

Généralement, vous réalisez un gain en capital ou subissez une perte en capital lorsque vous vendez une immobilisation ou que vous êtes considéré comme ayant vendu une immobilisation. Vous trouverez une définition du terme « Immobilisation » à la page 9.

Utilisez l'annexe 3, *Gains ou pertes en capital*, pour calculer et déclarer vos gains en capital imposables ou votre perte en capital nette. Si le bien que vous avez vendu est un **bien à revente précipitée**, lisez « Bien à revente précipitée » à la page 42.

Si les seuls gains en capital que vous avez réalisés ou si les seules pertes en capital que vous avez subies sont indiqués dans des feuillets de renseignements (feuillets T3, T4PS, T5 ou T5013) et que vous **n'avez pas** produit le formulaire T664 ou T664 (Aînés), *Choix de déclarer un gain en capital sur un bien possédé en fin de journée le 22 février 1994*, il **n'est pas** nécessaire de lire le guide en entier. Reportez-vous plutôt au « Déclaration des gains ou pertes en capital et d'autres montants des feuillets de renseignements », à la page 47, pour savoir la façon de déclarer ces montants.

Si vous vendez des unités, des actions ou des titres pour lesquels vous avez reçu un feuillet d'impôt, vous devez déclarer un gain ou une perte en capital. Lisez la section « Actions cotées à la bourse, unités de fonds commun de

placement, actions déterminées de petite entreprise visées par un report et autres actions (ligne 4) » à la page 19.

Si vous êtes un agriculteur qui a vendu un bien compris dans la catégorie 14.1 (était une immobilisation admissible **avant le 1er janvier 2017**) qui, d'une part, est un bien agricole ou de pêche admissible ou une terre agricole en 2025 et qui, d'autre part, comprend votre résidence principale, consultez les guides suivants :

- Guide T4002, *Revenus d'un travail indépendant d'entreprise, de profession libérale, de commissions, d'agriculture et de pêche*;
- Guide RC4060, *Guide du revenu d'agriculture et les programmes Agri-stabilité et Agri-investissement*;
- Guide RC4408, *Guide harmonisé des revenus d'agriculture et des programmes Agri-stabilité et Agri-investissement*.

Le guide RC4060 s'applique aux participants des programmes Agri-stabilité et Agri-investissement de l'Alberta, de l'Ontario, de la Saskatchewan et de l'Île-du-Prince-Édouard.

Le guide RC4408 s'applique aux participants des programmes Agri-stabilité et Agri-investissement de la Colombie-Britannique, du Manitoba, du Nouveau-Brunswick, de la Nouvelle-Écosse, de Terre-Neuve-et-Labrador et du Yukon.

Les participants des programmes Agri-stabilité et Agri-investissement du Québec utilisent le guide T4002.

Si vous êtes un non-résident, un émigrant ou un nouvel arrivant au Canada, allez à **canada.ca/impôts-international** et consultez la section pertinente à votre situation.

Demandez un format substitut

Les publications et la correspondance personnalisée de l'ARC sont disponibles en braille, en gros caractères, en texte électronique et en format MP3. Pour en savoir plus, allez à **canada.ca/arc-medias-substituts** ou composez le **1-800-959-7383**.

Dans ce guide, les expressions désignant des personnes visent les individus de tous genres.

The English version of this guide is called *Capital Gains*.

Nouveau pour 2025

Cette section comprend généralement des mises à jour des services de l'Agence du revenu du Canada (ARC) ainsi que les changements fiscaux proposés, annoncés et adoptés pour l'année. Lorsque les changements fiscaux deviennent une loi comme proposé ou annoncé, ils seront en vigueur pour l'année d'imposition ou à partir des dates indiquées.

Si le projet de loi est finalisé ou si une nouvelle loi est introduite après la publication en janvier 2026, les renseignements seront disponibles à **canada.ca/impots-gains-capital**. Les formulaires relatifs aux gains en capital ont été mis à jour pour tenir compte des changements indiqués dans cette section, au besoin.

Impôt minimum de remplacement (IMR)

Selon les modifications proposées pour 2024 et les années suivantes, le calcul du revenu imposable rajusté aux fins de l'impôt minimum de remplacement (IMR) a changé. Pour obtenir plus de renseignements et pour calculer votre impôt fédéral à payer en vertu de l'IMR, consultez le formulaire T691, *Impôt minimum de remplacement*.

Report des gains en capital

Selon les modifications proposées, pour les dispositions admissibles effectuées après le 31 décembre 2024, la définition de société admissible exploitant une petite entreprise a été élargie et le délai pour acquérir des actions de remplacement est prolongé :

- La limite de la valeur totale des biens d'une société admissible exploitant une petite entreprise (y compris ceux des entités liées) est portée à 100 millions de dollars.
- Une action admissible d'une petite entreprise détenue par un particulier n'a plus besoin d'être une action ordinaire.
- Vous disposez maintenant jusqu'à la fin de l'année civile suivant l'année de la disposition admissible pour acquérir l'action de remplacement.

Déduction des gains en capital pour les conversions admissibles de coopératives

Selon les modifications proposées, à compter de 2024, une déduction pour gains en capital est offerte aux particuliers lors de la vente d'actions dans le cadre d'une conversion admissible de coopérative (CAC). Cela signifie que vous pourriez avoir droit de demander une déduction lorsque vous vendez votre entreprise à des employés par l'intermédiaire d'une coopérative de travailleurs, si toutes les conditions sont respectées.

Table des matières

	Page		Page
Définitions	6	Biens reçus sous forme de don ou d'héritage	29
Chapitre 1 – Renseignements généraux	11	Vente d'un bâtiment	29
Déterminer si vous avez réalisé un gain ou subi une		Vente d'une partie d'un bien	29
perte en capital	12	Report des gains en capital découlant de placements	
Disposition de titres canadiens	12	dans une petite entreprise	30
Disposition d'un bien à usage personnel (y compris		Actions déterminées de petite entreprise	30
votre résidence principale)	12	Calcul du report du gain en capital	30
Quand déclarer un gain ou une perte en capital	13	Réduction du PBR	30
Propriétaire d'une entreprise	13	Autres transactions	31
Membre d'une société de personnes	13	Biens compris dans la catégorie 14.1 aux fins de la	
Calcul de votre gain ou perte en capital	13	déduction pour amortissement	31
Qu'arrive-t-il si vous réalisez un gain en capital	14	Sociétés de personnes	31
Demander une provision	14	Achat d'un bien de remplacement	32
Déduction pour gains en capital pour un transfert		Transferts de biens à votre époux ou conjoint de	
admissible d'entreprise	16	fait ou à une fiducie en sa faveur	32
Déduction pour gains en capital pour une		Autres transferts de biens	33
conversion admissible de coopérative	16	Don ou vente d'un bien culturel canadien certifié	33
Déduction pour gains en capital	16	Dons de fonds de terre écosensibles	33
Si vous subissez une perte en capital	17	Chapitre 4 – Entités intermédiaires	34
Documents que vous devez conserver	18	Signification d'une entité intermédiaire	34
Chapitre 2 – Remplir l'annexe 3	18	Solde des gains en capital exonérés	34
Actions admissibles de petite entreprise (ligne 1)	18	Disposition de vos actions d'une entité intermédiaire	
Biens agricoles ou de pêche admissibles (ligne 2)	18	ou de votre participation dans celle-ci	34
BAPA : Saisies de biens hypothéqués et reprises de		Chapitre 5 – Pertes en capital	35
biens qui ont fait l'objet d'une vente conditionnelle		Taux d'inclusion	35
(ligne 3)	19	Appliquer une perte en capital nette de 2025 aux	
Actions cotées à la bourse, unités de fonds commun		années précédentes	36
de placement, actions déterminées de petite		Appliquer à 2025 des pertes en capital nettes	
entreprise visées par un report et autres actions		d'autres années	36
(ligne 4)	19	Appliquer des pertes se rapportant à des biens	
Options d'achat de titres accordées		meubles déterminés	37
à des employés	20	Perte apparente	37
Fractionnement et consolidation de titres	21	Perte agricole restreinte	38
Biens immeubles, biens amortissables et autres		Perte déductible au titre d'un placement d'entreprise ...	38
biens (ligne 5)	21	Signification d'une perte au titre d'un placement	
Biens immeubles	22	d'entreprise	38
Biens amortissables	22	Ce qui arrive quand vous subissez une PDTPE	39
Obligations, débentures, billets à ordre et autres		Sommaire des règles sur la façon d'appliquer une	
biens semblables (ligne 6)	23	perte	40
Bons du Trésor et obligations à coupons détachés ...	23	Chapitre 6 – Résidence principale	41
Créances irrécouvrables	24	Signification d'une résidence principale	41
Devises étrangères	24	Désignation d'une résidence principale	41
Cryptoactifs (ligne 7)	24	Pouvez-vous désigner plus d'une résidence	
Autres saisies de biens hypothéqués et reprises de		principale	41
biens qui ont fait l'objet d'une vente conditionnelle		Disposition de votre résidence principale	42
(ligne 8)	25	Bien à revente précipitée	42
Biens à usage personnel (ligne 9)	25	Déclaration de la vente de votre résidence	
Biens meubles déterminés (ligne 10)	26	principale	42
Gains de BMD dépassant les pertes de BMD	26	Pourquoi déclarer la vente	42
Pertes de BMD dépassant les gains de BMD	26	Formulaire T2091(IND), <i>Désignation d'un bien</i>	
Feuilles de renseignements – Gains ou pertes		<i>comme résidence principale par un particulier</i>	
en capital	27	<i>(autre qu'une fiducie personnelle)</i>	43
Chapitre 3 – Règles particulières et autres		Si vous ou votre époux ou conjoint de fait avez	
transactions	27	produit le formulaire T664 ou T664 (Aînés)	44
Prix de base rajusté (PBR)	27	Changement d'utilisation	44
Biens identiques	27	Situations particulières	44
Bien pour lequel vous avez produit			
le formulaire T664 ou T664 (Aînés)	29		
Bien agricole	46		

Déclaration des gains ou pertes en capital et d'autres montants des feuillets de renseignements	47	Services numériques pour les particuliers.....	55
Documents de référence	54	Pour en savoir plus.....	56
		Index	57

Définitions

Cette section définit de façon générale certains termes et expressions techniques utilisés dans ce guide. Au besoin, les termes techniques sont définis plus en détail dans le chapitre approprié.

Remarque

Dans ce guide, les termes conjugués de **vendre** et **acheter** sont utilisés pour décrire la plupart des transactions en capital. Cependant, les renseignements fournis ici s'appliquent également à d'autres dispositions ou acquisitions, notamment les dons faits ou reçus. Au cours de votre lecture, vous pouvez remplacer l'expression **ayant fait l'objet d'une disposition** par le terme **vendu**, et remplacer le terme **acquis** par le terme **acheté** si cela décrit mieux votre situation.

Abréviations – Voici une liste de quelques-unes des abréviations utilisées dans le guide :

BMD – Biens meubles déterminés
CAC – Conversion admissible de coopérative
DPA – Déduction pour amortissement
FNACC – Fraction non amortie du coût en capital
JVM – Juste valeur marchande
PAR – Pertes agricoles restreintes
PBR – Prix de base rajusté
PDTPE – Perte déductible au titre d'un placement d'entreprise
PNCP – Perte nette cumulative sur placements
TAE – Transfert admissible d'entreprise
TIE – Transfert intergénérationnel d'entreprise

Acquisition réputée – Ce terme est utilisé dans les cas où vous êtes considéré comme ayant acheté un bien, même si ce **n'est pas** réellement le cas.

Action admissible de petite entreprise – Une action d'une société sera considérée comme étant une action admissible de petite entreprise si **toutes** les conditions suivantes sont remplies :

- au moment de la vente, elle constituait une action du capital-actions d'une société exploitant une petite entreprise détenue par vous, votre époux ou conjoint de fait ou une société de personnes dont vous étiez membre;
- au cours des 24 mois précédant la disposition, l'action était détenue par vous, par une société de personnes dont vous étiez membre ou par une personne liée à vous, et elle constituait une action d'une société privée sous contrôle canadien dont **plus de 50 %** de la juste valeur marchande des éléments d'actif était :
 - des éléments utilisés principalement dans le cadre d'une entreprise exploitée activement, principalement au Canada, par la société privée sous contrôle canadien ou par une société liée;
 - certaines actions ou certains titres de créance de sociétés rattachées;
 - une combinaison des deux catégories ci-dessus;
- au cours des 24 mois précédant immédiatement la disposition, l'action n'était détenue par personne d'autre

que vous, une société de personnes dont vous étiez membre ou une personne liée à vous.

Généralement, quand une société émet, après le 13 juin 1988, des actions à votre nom, au nom d'une société de personnes dont vous êtes membre ou au nom d'une personne qui vous est liée, l'ARC considère que ces actions étaient la propriété d'une personne qui ne vous était pas liée juste avant leur émission. Par conséquent, pour satisfaire à l'exigence relative à la période de détention, les actions ne doivent avoir été détenues ni par une personne autre que vous, ni par une société de personnes dont vous êtes membre, ni par une personne qui vous est liée, et ce, pendant une période de 24 mois qui commence après l'émission des actions et se termine au moment où vous vendez les actions. Cependant, cette règle **ne s'applique pas** aux situations suivantes :

- des actions sont émises en contrepartie d'autres actions;
- les dispositions d'actions sont effectuées après le 17 juin 1987, à titre de paiement d'un dividende en actions;
- des actions sont émises en rapport avec des biens que vous, une société de personnes dont vous êtes membre ou une personne qui vous est liée, avez vendus à la société. Les biens vendus doivent représenter :
 - soit la totalité ou presque (90 % ou plus) des éléments d'actif utilisés dans le cadre d'une entreprise que vous, la société de personnes dont vous êtes membre ou la personne qui vous est liée, exploitez activement;
 - soit une participation dans une société de personnes dont la totalité ou presque (90 % ou plus) des éléments d'actif ont été utilisés dans le cadre d'une entreprise que les membres de la société de personnes exploitaient activement.

Avantage – Cela correspond généralement à la valeur totale de tout bien ou service, de toute compensation ou utilisation ou de tout autre bénéfice auxquels vous avez droit en contrepartie partielle ou en reconnaissance du don. L'**avantage** peut être conditionnel ou à recevoir dans l'avenir, par vous, ou par une personne ou une société de personnes ayant un lien de dépendance avec vous.

L'avantage inclut également toute dette à recours limité en ce qui concerne le don lorsqu'il a été fait. Par exemple, une dette à recours limité peut exister si un bien est acquis selon un arrangement relatif à des dons utilisé comme abri fiscal. Dans ce cas, le montant admissible du don sera indiqué à la case 13 du formulaire T5003, *État des renseignements sur un abri fiscal*. Pour en savoir plus sur les arrangements relatifs à des dons et les abris fiscaux, consultez le guide T4068, *Guide pour la déclaration de renseignements des sociétés de personnes (formulaires T5013)*.

Bien agricole ou de pêche admissible – Il s'agit d'un bien qui vous appartient, qui appartient à votre époux ou conjoint de fait, ou à une société de personnes agricole ou de pêche familiale dans laquelle vous ou votre époux ou conjoint de fait détenez une participation.

Les biens suivants sont considérés comme des biens agricoles ou de pêche admissibles (BAPA) :

- une action du capital-actions d'une société agricole ou de pêche familiale que vous ou votre époux ou conjoint de fait possédez;
- une participation dans une société de personnes agricole ou de pêche familiale que vous ou votre époux ou conjoint de fait possédez;
- un bien immeuble, comme un terrain, des bâtiments et des navires de pêche;
- les biens compris dans la catégorie 14.1 aux fins de la déduction pour amortissement, comme un contingent de production de lait ou d'œufs ou des permis de pêche.

Pour en savoir plus sur ce qui est considéré comme un bien agricole ou de pêche admissible, consultez les guides suivants :

- Guide T4002, *Revenus d'un travail indépendant d'entreprise, de profession libérale, de commissions, d'agriculture et de pêche*;
- Guide RC4060, *Guide du revenu d'agriculture et les programmes Agri-stabilité et Agri-investissement*;
- Guide RC4408, *Guide harmonisé des revenus d'agriculture et des programmes Agri-stabilité et Agri-investissement*.

Bien amortissable – Il s'agit généralement d'une immobilisation utilisée pour tirer un revenu d'une entreprise ou d'un bien. Le coût en capital du bien peut être réduit grâce à une déduction pour amortissement répartie sur un certain nombre d'années.

Bien à revente précipitée – Il s'agit d'un bien d'un contribuable qui est un logement (y compris les biens de location) situé au Canada, ou un droit d'acquiescer un logement, situé au Canada, qui n'est pas déjà considéré comme faisant partie de l'inventaire du contribuable et qui était possédé ou détenu par le contribuable pendant **moins de 365 jours consécutifs** avant la disposition du bien, à moins qu'il soit raisonnable de considérer que la disposition a eu lieu en raison ou en prévision de certains événements de la vie.

Pour en savoir plus (comprenant également la liste des événements de la vie), lisez « Bien à revente précipitée » à la page 42.

Bien à usage personnel – Il s'agit d'un bien que vous possédez principalement pour votre usage ou agrément personnel, et celui de votre famille. C'est le cas, notamment, des effets personnels et des effets immobiliers comme les meubles, les automobiles, les bateaux, les chalets et autres biens semblables.

Bien immeuble – Il s'agit d'un bien qui ne peut pas être déplacé, notamment les terrains et les immeubles. L'ARC qualifie couramment ces biens de « biens immobiliers ». Ces biens sont également connus comme des « biens réels ».

Biens meubles déterminés (BMD) – Les BMD font partie des biens à usage personnel, sauf que leur valeur a généralement tendance à augmenter au fil des ans. Le terme

« biens meubles déterminés » s'applique à une partie, à une participation ou à un droit sur les biens suivants :

- les estampes, les gravures, les dessins, les tableaux, les sculptures et les œuvres d'art semblables;
- les bijoux;
- les in-folios rares, les manuscrits rares et les livres rares;
- les timbres;
- les pièces de monnaie.

Conversion admissible de coopérative (CAC) – Selon les modifications proposées, il s'agit généralement d'un type de transaction où, sous réserve de certaines conditions, un contribuable dispose d'actions d'une société à une société qui est une coopérative de travailleurs au moment de la disposition. Pour en savoir plus sur la déduction que vous pouvez demander à la suite d'un choix relatif à une CAC, consultez le formulaire T25QCC, *Choix conjoint des déductions des gains en capital concernant une conversion admissible de coopérative*.

Conjoint de fait – Il s'agit d'une personne qui **n'est pas** votre époux, mais avec qui vous avez une relation conjugale et à laquelle **au moins l'une** des situations suivantes s'applique :

- Cette personne vit avec vous dans une relation conjugale depuis au moins **12 mois sans interruption**.

Remarque

Dans cette définition, les 12 mois sans interruption comprennent toute période de **moins de 90 jours** où vous avez été séparé en raison de la rupture de votre union.

- Cette personne est le parent de votre enfant par naissance ou par adoption.
- Cette personne a la garde et la surveillance de votre enfant (ou elle en avait la garde et la surveillance juste avant que l'enfant atteigne 19 ans) et votre enfant dépend entièrement d'elle pour son soutien.

Coût réputé – Ce terme est utilisé pour désigner le prix du bien que vous êtes considéré avoir acheté, même si ce **n'est pas** réellement le cas.

Déduction pour amortissement (DPA) – Vous **ne pouvez pas** déduire le coût total d'un **bien amortissable**, notamment un immeuble, dans l'année où vous l'avez acheté. Cependant, étant donné que ce type de bien perd de sa valeur ou devient désuet au fil des ans, lorsque le bien amortissable devient disponible pour utilisation, vous pouvez déduire son coût en capital sur plusieurs années. C'est ce qu'on appelle la DPA. Les biens sont habituellement regroupés en catégories et vous devez demander la DPA selon le taux qui est alloué à chaque catégorie de bien.

Dépenses engagées ou effectuées – Il s'agit des frais que la vente d'une immobilisation vous a occasionnés. Vous pouvez déduire ces dépenses du « **produit de disposition** » lorsque vous calculez votre gain ou perte en capital. Vous ne pouvez pas déduire ces dépenses de vos revenus d'autres provenances. Les dépenses engagées ou effectuées comprennent les frais de réparation, de courtage, de

publicité et d'arpentage, les frais juridiques, les commissions, les honoraires de démarcheurs et les taxes de transfert.

Disposition – Il s'agit généralement d'un événement ou d'une transaction où vous abandonnez la possession, le contrôle et tout autre aspect de la propriété d'un bien.

Disposition admissible – Une disposition admissible d'un particulier (autre qu'une fiducie) est la disposition d'actions du capital-actions d'une société lorsque chaque action ainsi disposée était :

- une action admissible d'une société exploitant une petite entreprise appartenant au particulier;
- pendant toute la période où le particulier a détenu l'action, une action d'une société exploitant une entreprise active dont la totalité ou la presque totalité de la JVM des éléments d'actif était utilisée principalement dans le cadre d'une entreprise exploitée activement principalement au Canada par la société ou par une société exploitant une entreprise active qui lui est liée, pendant que l'investisseur détenait les actions, ou pendant au moins 730 jours de la période de détention;
- pendant toute la période de 185 jours se terminant immédiatement avant la disposition de l'action, détenue par le particulier.

Disposition réputée – Ce terme est utilisé dans les cas où vous êtes considéré avoir disposé d'un bien, même si vous **ne l'avez pas** réellement vendu.

Don exclu – Il s'agit d'une action cédée à un donataire avec qui vous n'avez pas de lien de dépendance. Le donataire ne peut pas être une fondation privée. Si le donataire est un organisme de bienfaisance ou une fondation publique, le don est exclu si vous n'avez pas de lien de dépendance avec chaque administrateur, fiduciaire, dirigeant et représentant du donataire. Pour en savoir plus, allez à canada.ca/titre-non-admissible.

Donataires reconnus – Ce terme vise les entités suivantes :

- des organismes de bienfaisance enregistrés;
- des associations canadiennes enregistrées de sport amateur;
- des organismes enregistrés de services nationaux dans le domaine des arts;
- des sociétés d'habitation enregistrées résidant au Canada qui ont été établies uniquement en vue de fournir des logements à loyer modique aux personnes âgées;
- des municipalités canadiennes enregistrées;
- des organismes municipaux ou publics enregistrés remplissant une fonction gouvernementale au Canada;
- les Nations Unies et ses organismes;
- des universités situées à l'étranger, qui comprend généralement des étudiants venant du Canada, qui sont enregistrées auprès de l'ARC;

Remarque

Si une université a présenté une demande d'enregistrement avant le 27 février 2018 et qu'elle est enregistrée par le ministre après le 26 février 2018, elle

est considérée comme ayant présenté une demande d'enregistrement. Toute université énumérée à l'annexe VIII du *Règlement de l'impôt sur le revenu* à la fin du 26 février 2018 est aussi considérée avoir présenté une demande d'enregistrement.

- le gouvernement du Canada, d'une province ou d'un territoire;
- tout organisme de bienfaisance étranger enregistré à qui le gouvernement du Canada a fait un don;
- les organisations journalistiques enregistrées (OJE).

Entité intermédiaire – Ce terme est expliqué à la section « Qu'est-ce qu'une entité intermédiaire? » du chapitre 4, à la page 32.

Époux – Un époux est une personne avec qui vous êtes légalement marié.

Fraction non amortie du coût en capital (FNACC) – La FNACC correspond généralement au coût en capital total de tous les biens de la catégorie **moins** le total des déductions pour amortissement que vous avez demandées au cours des années passées. Si vous vendez un bien amortissable durant l'année, vous devez également soustraire de la FNACC **le moins élevé** des montants suivants :

- le produit de disposition (réel ou réputé) du bien, **moins** les dépenses engagées ou effectuées pour le vendre;
- le coût en capital du bien.

Gain en capital – Vous réalisez un gain en capital lorsque vous vendez ou que vous êtes considéré comme ayant vendu une immobilisation **à un prix plus élevé que** le total du prix de base rajusté de l'immobilisation et des dépenses engagées ou effectuées pour vendre l'immobilisation. L'expression « Dépenses engagées ou effectuées » est définie à la page précédente.

Gain en capital imposable – Il s'agit de la partie du gain en capital que vous devez inclure comme revenu dans votre *Déclaration de revenus et de prestations*.

Des règles particulières s'appliquent si vous réalisez un gain en capital après avoir donné certains biens à un donataire reconnu (défini au début de cette page). Elles s'appliquent aussi si vous réalisez un gain en capital après avoir donné un fonds de terre écosensible. Pour en savoir plus, lisez les pages 14 et 33.

Immeuble non admissible – Il s'agit généralement d'un bien immeuble que votre société de personnes ou vous-même avez cédé après février 1992 et avant 1996.

De plus, l'ARC considère les biens énumérés ci-dessous comme des biens immeubles non admissibles si votre société de personnes ou vous-même les avez cédés après février 1992 et avant 1996, et si **plus de 50 %** de leur juste valeur marchande provient d'un bien immeuble :

- une action du capital-actions d'une société;
- une participation dans une société de personnes;
- une participation dans une fiducie;
- une participation ou une option à l'égard d'un bien décrit ci-dessus.

Immobilisation – Il s'agit d'un bien amortissable ou d'un bien dont la vente entraînerait un gain ou une perte en capital. L'immobilisation est généralement un bien que vous achetez dans le but de faire un placement ou de gagner un revenu. Les immobilisations **ne comprennent pas** les biens utilisés dans le cadre de l'exploitation d'une entreprise, notamment l'inventaire. Voici quelques-unes des immobilisations les plus courantes :

- les chalets;
- les titres, comme les actions, les obligations et les unités de fiducies d'un fonds commun de placement;
- les terrains, les bâtiments et le matériel que vous utilisez dans le cadre d'une entreprise ou d'une activité de location.

Immobilisation admissible – Il s'agit d'un bien qui **n'existe pas** réellement, mais qui vous procure un avantage économique durable. C'est le cas, notamment, de l'achalandage, des listes de clients, des marques de commerce et des contingents de lait. Pour 2017 et les années d'imposition suivantes, ces biens sont compris dans la catégorie 14.1 aux fins de la déduction pour amortissement.

Juste valeur marchande (JVM) – Il s'agit généralement de la valeur la plus élevée que vous pourriez obtenir si vous vendiez votre bien sur un marché libre qui n'est soumis à aucune restriction entre un acheteur et un vendeur consentants qui agissent indépendamment l'un de l'autre.

Lien de dépendance – Ce terme fait généralement référence à une relation ou à une transaction entre personnes liées entre elles.

Toutefois, un lien de dépendance peut également exister entre des particuliers, sociétés de personnes ou sociétés non liées, selon les circonstances. Pour en savoir plus, lisez la définition « Sans lien de dépendance » à la page suivante.

Montant admissible d'un don – Il s'agit généralement de l'excédent de la juste valeur marchande (JVM) du bien que vous avez donné, sur le montant de tout **avantage** (lisez la définition à la page 7) que vous recevez ou recevrez pour le don. Pour en savoir plus, consultez le guide P113, *Les dons et l'impôt*.

Perte au titre d'un placement d'entreprise – Lisez « Perte déductible au titre d'un placement d'entreprise » à la page 38.

Perte en capital – Vous subissez une perte en capital lorsque vous vendez, ou que vous êtes considéré comme ayant vendu, une immobilisation **à un prix moins élevé que** le total du prix de base rajusté de l'immobilisation et des dépenses engagées ou effectuées pour vendre l'immobilisation. L'expression « Dépenses engagées ou effectuées » est définie à la page 7.

Perte en capital déductible – Votre perte en capital déductible pour une année d'imposition correspond à votre perte en capital pour l'année, multipliée par le taux d'inclusion pour la même année.

Perte en capital nette – Généralement, si les pertes en capital déductibles sont plus élevées que les gains en capital imposables, la différence entre les deux montants

fera partie du calcul de la perte en capital nette pour l'année.

Perte finale – Il y a perte finale lorsque, à la fin d'une année d'imposition ou d'un exercice, vous avez un solde non amorti dans une catégorie de biens amortissables et vous ne possédez aucun bien dans cette catégorie. Vous pouvez déduire la perte finale lors du calcul de votre revenu pour l'année. Pour en savoir plus sur la perte finale, lisez la page 22.

Prix de base rajusté (PBR) – Il s'agit généralement du coût d'un bien, **plus** les dépenses engagées pour en faire l'acquisition (par exemple, les commissions et les frais juridiques).

Le coût d'une immobilisation correspond au coût réel ou réputé du bien, selon le type de bien et le mode d'acquisition. Le coût comprend également les dépenses en capital, notamment le coût des additions et des améliorations d'un bien. Vous **ne pouvez pas** inclure les dépenses de nature courante comme les frais d'entretien et de réparation au prix de base du bien.

Pour en savoir plus sur le PBR, consultez le bulletin d'interprétation archivé IT-456R, *Biens en immobilisation – Certains rajustements du prix de base*, et le communiqué spécial, archivé IT-456RSR, qui s'y rattache.

Produit de disposition – Il s'agit généralement du montant que vous avez reçu ou que vous recevrez en contrepartie d'un bien. Il correspond, dans la plupart des cas, au prix de vente du bien. Il peut également comprendre l'indemnité reçue pour le bien en question, dans le cas d'un vol, d'une expropriation ou de la destruction d'un bien.

Produit de disposition réputé – Ce terme est utilisé dans les cas où l'ARC considère que vous avez reçu un montant pour la disposition d'un bien, même si ce **n'est pas** réellement le cas.

Récupération – Lorsque vous vendez un bien amortissable à un prix moins élevé que son coût en capital, mais qui dépasse la fraction non amortie du coût en capital (FNACC) de sa catégorie, vous ne réalisez pas un gain en capital. Si, toutefois, la FNACC fait état d'un solde négatif à la fin de l'année, le solde en question est considéré comme une récupération de la déduction pour amortissement et vous devez l'inclure dans votre revenu pour l'année. Pour en savoir plus sur la récupération, lisez la page 22.

Sans lien de dépendance – Il s'agit d'une relation ou d'une transaction entre des personnes non liées agissant dans leurs propres intérêts. Une transaction sans lien de dépendance est généralement une transaction qui reflète les opérations commerciales régulières entre des parties non liées agissant dans leurs propres intérêts.

Les **personnes liées** sont considérées comme ayant un lien de dépendance entre elles. Les personnes liées comprennent les particuliers unis par les liens du sang, du mariage, de l'union de fait ou de l'adoption (légal ou de fait). Une société et une autre personne ou deux sociétés peuvent aussi être des personnes liées.

Les **personnes non liées** peuvent avoir un lien de dépendance entre elles à un certain moment. Chaque situation dépend des circonstances qui lui sont propres. Les facteurs suivants seront généralement utilisés pour

déterminer si les parties à une transaction ont un lien de dépendance entre elles :

- s'il y a un seul cerveau dirigeant les négociations pour les parties;
- si les parties à la transaction « agissent de concert » sans intérêts distincts; (« agir de concert » signifie, par exemple, qu'elles agissent de façon très interdépendante dans des transactions présentant un intérêt commun);
- si une partie exerce un « contrôle de fait » sur l'autre au moyen, par exemple, d'avantage, de pouvoir ou d'influence.

Pour en savoir plus, consultez le folio de l'impôt sur le revenu S1-F5-C1, *Personnes liées et personnes sans lien de dépendance entre elles*.

Société admissible exploitant une petite entreprise –

Généralement, il s'agit d'une société privée sous contrôle canadien dont la totalité ou la presque totalité de la juste valeur marchande (JVM) des éléments d'actif est composée soit de biens utilisés principalement dans le cadre d'une entreprise exploitée activement, en majeure partie au Canada, par la société ou une société liée (exploitant une petite entreprise), soit d'actions ou de titres de créance émis par d'autres sociétés admissibles (exploitant une petite entreprise) qui lui sont liées, soit d'une combinaison d'actions, de titres de créance et d'éléments d'actif. La société émettrice doit être une société admissible exploitant une petite entreprise au moment où les actions ont été émises.

Remarque

Une société admissible exploitant une petite entreprise **n'inclut pas** :

- une société professionnelle;
- une institution financière déterminée;
- une société dont l'entreprise principale consiste à louer, à mettre en valeur ou à vendre des biens immeubles lui appartenant, ou à exercer plusieurs de ces activités;
- une société dont **plus de 50 %** de la JVM des biens (moins les dettes contractées en vue de les acquérir) provient de biens immeubles.

Société exploitant activement une entreprise –

Généralement, il s'agit d'une société canadienne imposable dont la totalité ou la presque totalité de la juste valeur marchande (JVM) des éléments d'actif est utilisée principalement dans le cadre d'une entreprise exploitée activement par la société ou une société liée (exploitant activement une entreprise). Ces éléments d'actif peuvent également être des actions ou des titres de créance émis par d'autres sociétés admissibles (exploitant activement une entreprise) qui lui sont liées, ou de toute combinaison d'actions, de titres de créance et d'éléments d'actif.

Remarque

Une société exploitant activement une entreprise **n'inclut pas** :

- une société professionnelle;
- une institution financière déterminée;
- une société dont l'entreprise principale consiste à louer, à mettre en valeur ou à vendre des biens

immeubles lui appartenant, ou à exercer plusieurs de ces activités;

- une société dont **plus de 50 %** de la JVM des biens (moins les dettes contractées en vue de les acquérir) provient de biens immeubles.

Société exploitant une petite entreprise – Il s'agit d'une société privée sous contrôle canadien dont la totalité ou presque (90 % ou plus) de la juste valeur marchande des éléments d'actif est :

- utilisée principalement dans le cadre d'une entreprise exploitée activement, principalement au Canada, par la société ou par une société liée;
- constituée d'actions ou de titres de créance de sociétés rattachées qui étaient des sociétés exploitant une petite entreprise;
- une combinaison des deux.

Société privée sous contrôle canadien – Il s'agit d'une société privée qui est une société canadienne, à l'**exception** des sociétés suivantes :

- a) la société contrôlée, directement ou indirectement, de quelque manière que ce soit, par une ou plusieurs personnes non-résidentes, par une ou plusieurs sociétés publiques (sauf une société à capital de risque visée par règlement), par une ou plusieurs sociétés visées à l'alinéa c) ou par une combinaison de ces personnes ou sociétés;
- b) la société qui serait contrôlée par une personne si cette personne détenait chaque action du capital-actions d'une société appartenant à une personne non-résidente, à une société publique (sauf une société à capital de risque visée par règlement) ou à une société visée à l'alinéa c);
- c) la société dont une catégorie d'actions du capital-actions est cotée à une bourse de valeurs désignée.

Société publique – Il s'agit d'une société résidant au Canada qui remplit l'une des conditions suivantes :

- Elle détient une catégorie d'actions inscrites à une bourse de valeurs canadienne désignée.
- Elle est une société qui n'est pas une société à capital de risque prescrite de travailleurs, et elle a choisi d'être une société publique ou elle a été désignée comme telle par le ministre du Revenu national. De plus, à la date du choix ou de la désignation, la société remplissait certaines conditions prescrites en ce qui a trait au nombre d'actionnaires, à la répartition de la propriété de ses actions et au commerce public de ses actions.

Taux d'inclusion – Le taux d'inclusion (TI) est la fraction par laquelle vous devez multiplier votre gain en capital, votre perte en capital ou votre perte sur investissement d'entreprise pour l'année pour calculer votre gain en capital imposable, votre perte en capital déductible ou votre perte déductible au titre d'un placement d'entreprise. Généralement, le TI pour 2025 est 1/2. Pour les taux d'inclusion pour les années précédentes, lisez « Taux d'inclusion des années précédentes » à la page 35.

Titre canadien – Il s'agit :

- d'une action du capital-actions d'une société résidant au Canada;
- d'une unité d'une fiducie de fonds commun de placement;
- d'une obligation, d'une débenture, d'un effet, d'un billet, d'une créance hypothécaire ou d'un titre semblable émis par une personne résidant au Canada.

Les titres visés par règlement (définis sur cette page) **ne sont pas** considérés comme des titres canadiens.

Titre non admissible – Il s'agit généralement d'un titre que vous avez donné à un « donataire reconnu » (défini à la page 8), c'est-à-dire :

- une action d'une société avec laquelle vous avez un lien de dépendance après le don;
- votre droit de bénéficiaire dans une fiducie dans certains cas;
- une obligation qui vous appartient ou qui appartient à une personne ou à une société de personnes avec laquelle vous avez un lien de dépendance après le don;
- tout autre titre émis par vous-même ou par une personne ou une société de personnes avec laquelle vous avez un lien de dépendance après le don.

Les titres non admissibles excluent :

- les actions, les obligations et les autres titres cotés à une bourse de valeurs désignée;
- les obligations d'une institution financière servant à rembourser un montant déposé auprès de l'institution.

Pour en savoir plus, allez à canada.ca/titre-non-admissible.

Titre visé par règlement – Ce terme comprend généralement les biens suivants :

- une action d'une société autre qu'une société publique, dont la valeur, à la date où vous vendez l'action, provient principalement d'un bien immeuble, d'un avoir minier ou des deux;

- une obligation, une débenture, un effet, un billet, une hypothèque ou un titre semblable d'une société (autre qu'une société publique) avec laquelle vous aviez un lien de dépendance avant de vendre le titre;
- une action, une obligation, une débenture, un effet, un billet, une hypothèque ou un titre semblable que vous avez acquis d'une personne avec laquelle vous aviez un lien de dépendance.

Un titre visé par règlement **n'est pas** considéré comme un « titre canadien ».

Transfert admissible d'entreprise (TAE) – Il s'agit généralement d'un type d'opération où, sous réserve de certaines conditions, un contribuable dispose des actions d'une société à une fiducie qui, au moment de la disposition, est une fiducie collective des employés. Pour en savoir plus sur la déduction que vous pouvez demander à la suite d'un choix relatif à un TAE, consultez le formulaire T24EOT, *Choix conjoint des déductions des gains en capital concernant un transfert admissible d'entreprise*.

Remarque

Lorsque des actions sont disposées dans le cadre d'un TAE ou d'une CAC, le contribuable peut également demander une déduction en vertu de l'article 110.6 de la *Loi de l'impôt sur le revenu* si les actions sont aussi admissibles à titre d'actions admissibles de petites entreprises ou de biens agricoles ou de pêche admissibles (si toutes les conditions sont respectées).

Transfert intergénérationnel d'entreprise (TIE) – Il s'agit généralement d'un type de transfert où, sous réserve de certaines conditions, le cédant dispose d'actions admissibles de petite entreprise ou du capital-actions d'une société agricole ou de pêche familiale au profit d'une société contrôlée par une ou plusieurs personnes, chacune étant un enfant adulte du cédant.

Pour en savoir plus, consultez le formulaire T2066, *Choix pour transfert intergénérationnel d'entreprise immédiat ou progressif*.

Chapitre 1 – Renseignements généraux

Ce chapitre fournit des renseignements généraux pour vous aider à déclarer un gain ou une perte en capital.

Généralement, lorsque la disposition d'un bien entraîne un gain ou une perte, le résultat est assujéti à l'impôt de l'une des deux façons suivantes :

- à titre de gain ou de perte en capital (**transaction en capital**);
- à titre de gain ou de perte de revenu (**transaction affectant un revenu**).

Au moment de la disposition d'un bien, vous devez déterminer si la transaction constitue une transaction en capital ou une transaction affectant un revenu. Ce sont les faits entourant la transaction qui permettent de déterminer la nature du gain ou de la perte.

Pour en savoir plus sur la différence entre une transaction en capital et une transaction affectant un revenu, consultez les bulletins d'interprétation archivés suivants :

- IT-218R, *Bénéfices, gains en capital et pertes provenant de la vente de biens immeubles, y compris les terres agricoles et les terres transmises par décès et la conversion de biens immeubles qui sont des biens en immobilisation en biens figurant dans un inventaire et vice versa*;
- IT-459, *Projet comportant un risque ou une affaire de caractère commercial*;
- IT-479R, *Transactions de valeurs mobilières, et le communiqué spécial qui s'y rattache*.

Pour en savoir plus sur la façon de déclarer des transactions affectant un revenu, consultez le guide T4002, *Revenus d'un travail indépendant d'entreprise, de profession libérale, de commissions, d'agriculture et de pêche*.

Déterminer si vous avez réalisé un gain ou subi une perte en capital

Généralement, vous réalisez un gain ou subissez une perte en capital quand vous vendez une immobilisation, ou que vous êtes considéré en avoir vendu une. Voici des exemples de situations où on pourrait considérer que vous avez vendu une immobilisation :

- Vous échangez un bien contre un autre bien.
- Vous faites don d'un bien (autre que de l'argent comptant).
- Des actions ou d'autres titres qui sont à votre nom sont convertis.
- Vous réglez ou annulez un montant qui vous est dû.
- Vous transférez certains biens à une fiducie.
- Votre bien est exproprié.
- Votre bien est volé.
- Votre bien est détruit.
- Une option vous permettant d'acheter ou de vendre un bien expire.
- Une société rachète ou annule des actions ou d'autres titres que vous détenez (en pareil cas, l'ARC considère généralement que vous avez reçu un dividende et celui-ci sera indiqué dans un feuillet T5).
- Vous changez l'utilisation de votre bien en totalité ou en partie (lisez la section « Changement d'utilisation » à la fin de la page 44).
- Vous quittez le Canada (allez à canada.ca/dispositions-biens).
- Le propriétaire de l'immobilisation décède (allez à canada.ca/guide-impots-personne-decedee).

Disposition de titres canadiens

La disposition de titres canadiens peut entraîner un gain ou une perte au titre de revenus (un gain ou une perte en capital se produit dans la plupart des cas lors de la disposition de titres canadiens). Cependant, pour l'année de la disposition, vous pouvez choisir de déclarer le gain ou la perte comme un gain ou une perte en capital. Si vous faites ce choix pour une année d'imposition, l'ARC considérera comme des immobilisations tous les titres canadiens vous appartenant pour l'année en question et les années suivantes. Ce choix ne peut être exercé ni par des courtiers ou des commerçants en valeurs mobilières (autres qu'une fiducie de fonds commun de placement ou une société de fonds commun de placement) ni par toute autre personne qui n'était pas un résident du Canada au moment de la vente des titres.

Si une société de personnes détient des titres canadiens, chaque associé est considéré comme un propriétaire de ces titres. En cas de disposition de ces titres par la société de personnes, chaque associé peut choisir de considérer les titres comme des immobilisations. Un choix exercé par un des associés **ne signifie pas** que tous les associés ont exercé ce choix.

Pour exercer un tel choix, remplissez le formulaire T123, *Choix visant la disposition de titres canadiens*, et joignez-le à votre *Déclaration de revenus et de prestations* de 2025. Une fois que vous avez exercé ce choix, vous ne pouvez pas revenir sur votre décision.

Pour en savoir plus sur ce choix ainsi que sur ce qui constitue un gain au titre de revenus par opposition à un gain en capital, consultez le bulletin d'interprétation archivé IT-479R, *Transactions de valeurs mobilières*, et son *communiqué spécial*, IT-479RSR.

Disposition d'un bien à usage personnel (y compris votre résidence principale)

De nombreuses personnes ne sont pas concernées par les règles relatives aux gains en capital, étant donné que les biens qu'ils possèdent sont destinés à leur usage ou leur agrément personnel et que la disposition de ces biens ne génère généralement pas de revenu imposable.

Bien à usage personnel

La vente de biens à usage personnel comme les automobiles et les bateaux ne donne généralement pas lieu à un gain en capital, étant donné que ce type de biens ne prend généralement pas de valeur au fil des ans. Par conséquent, vous pouvez subir une perte. Même si vous devez déclarer un gain résultant de la vente d'un bien à usage personnel, vous n'avez généralement pas le droit de déduire une perte. Pour en savoir plus, lisez la section « Biens à usage personnel », à la page 25.

Résidence principale

Si vous avez vendu ou vous étiez considéré comme ayant vendu votre résidence en 2025, vous devez déclarer la vente dans l'annexe 3, *Gains ou pertes en capital*. Si vous voulez désigner un bien comme résidence principale pour une ou plusieurs années, complétez le formulaire T2091(IND), *Désignation d'un bien comme résidence principale par un particulier* (autre qu'une fiducie personnelle). Pour en savoir plus, lisez le chapitre 6 à la page 41.

Si vous vendez votre résidence ou êtes considéré comme l'ayant vendu pour un montant **plus élevé que** celui que vous aviez payé, vous n'êtes généralement **pas** tenu de payer de l'impôt sur un gain, si vous remplissez **toutes** les conditions suivantes :

- Votre résidence vous servait de résidence principale pour toutes les années durant lesquelles vous en étiez propriétaire ou pour toutes les années que vous étiez propriétaire sauf une année.
- Vous devez déclarer la vente et désigner le bien comme votre résidence principale dans l'annexe 3. De plus, vous devez également remplir le formulaire T2091(IND).
- Vous ou un membre de votre famille **n'avez pas** désigné un autre bien comme résidence principale pendant toute la période où vous étiez propriétaire de votre résidence.

Toutefois, vous devez payer des impôts si le bien qui est par ailleurs une résidence principale répond à la définition d'un **bien à revente précipitée**. Pour en savoir plus, lisez « Bien à revente précipitée » à la page 42.

Pour en savoir plus sur la résidence principale, lisez le chapitre 6 à la page 41.

Quand déclarer un gain ou une perte en capital

Déclarez la disposition d'une immobilisation pour l'année civile (de janvier à décembre) durant laquelle vous avez vendu ou vous êtes considéré avoir vendu le bien.

Remarque

Peu importe si la vente d'une immobilisation entraîne un gain ou une perte en capital, vous devez produire une *Déclaration de revenus et de prestations* pour déclarer la transaction (même si vous **n'avez aucun** impôt à payer). Cette règle s'applique également lorsque vous déclarez la partie imposable de tout gain en capital que vous avez déduite en 2024.

Propriétaire d'une entreprise

Si vous êtes propriétaire d'une entreprise dont l'exercice se termine à une date **autre que le 31 décembre**, vous devez quand même déclarer la vente d'une immobilisation au cours de l'année civile où elle a lieu.

Exemple

Vous possédez une petite entreprise dont l'exercice se termine le 30 juin 2025. En août 2025, vous vendez une immobilisation que vous utilisiez dans le cadre de l'exploitation de votre entreprise et vous réalisez un gain en capital. Vous devez déclarer ce gain en capital dans votre *Déclaration de revenus et de prestations de 2025*, et ce, même si la vente a eu lieu après la fin de l'exercice de votre entreprise, c'est-à-dire le 30 juin.

Membre d'une société de personnes

Si vous êtes membre d'une société de personnes, il se peut que l'exercice de celle-ci se termine à une date autre que le 31 décembre. Si c'est le cas et que la société de personnes vend une immobilisation durant son exercice, vous devez généralement déclarer votre part du gain ou de la perte en capital dans l'année civile où l'exercice se termine.

Calcul de votre gain ou perte en capital

Pour calculer un gain ou une perte en capital, vous devez connaître les trois montants suivants :

- le produit de disposition;
- le prix de base rajusté (PBR);
- les dépenses que vous avez engagées ou effectuées pour vendre votre bien.

Le gain ou la perte en capital correspond au produit de disposition, moins le total du PBR de votre bien et les dépenses que vous avez engagées ou effectuées pour vendre le bien.

Remarque

Pour calculer un gain ou une perte en capital découlant de la vente d'une immobilisation qui est effectuée en devises étrangères, vous devez convertir :

- le produit de disposition en dollars canadiens en vous servant du taux de change en vigueur le jour de la vente;
- le PBR en dollars canadiens en vous servant du taux de change en vigueur le jour que vous avez acquis le bien;
- les dépenses engagées ou effectuées en dollars canadiens en vous servant du taux de change en vigueur le jour où vous les avez payées.

Vous réalisez un gain en capital si vous vendez ou si vous êtes considéré avoir vendu une immobilisation **à un prix plus élevé que** le total de son PBR et des dépenses que vous avez engagées ou effectuées pour vendre le bien.

Exemple

Le 13 mars 2025, vous vendez 400 actions de la société publique XYZ du Canada pour 6 500 \$. Vous recevez le plein montant du produit de disposition au moment de la vente et versez une commission de 60 \$. Le PBR de vos actions est de 4 000 \$. Vous calculez votre gain en capital de la façon suivante :

Produit de disposition		6 500 \$	A
Prix de base rajusté	4 000 \$	B	
Dépenses engagées ou effectuées au moment de la disposition	+ 60 \$	C	
Ligne B plus ligne C	= 4 060 \$		D
Gain en capital (ligne A moins ligne D)	=	2 440 \$	E

Cinquante pour cent du gain en capital serait imposable et vous déclareriez un gain en capital imposable de 1 220 \$ à la ligne 12700 de votre *Déclaration de revenus et de prestations de 2025*.

Vous subissez une perte en capital si vous vendez ou si vous êtes considéré avoir vendu une immobilisation **à un prix moins élevé que** son PBR et aux dépenses que vous avez engagées ou effectuées pour vendre le bien. Pour en savoir plus sur les pertes en capital, lisez le chapitre 5 à la page 35.

Remplissez l'annexe 3, *Gains ou pertes en capital*, pour calculer et déclarer tous vos gains en capital et toutes vos pertes en capital. **N'incluez ni** gains ni pertes en capital dans votre revenu d'entreprise ou de bien, même si vous avez utilisé le bien dans le cadre de l'exploitation de votre entreprise. Pour en savoir plus sur la façon de remplir l'annexe 3, lisez le chapitre 2 à la page 18.

Lorsqu'ils sont **donnés** à un donataire reconnu, un taux d'inclusion de zéro peut s'appliquer au gain en capital réalisé sur les biens suivants :

- une action du capital-actions d'une société de placement à capital variable;
- une unité d'une fiducie de fonds commun de placement;
- une participation dans une fiducie créée à l'égard du fonds réservé;
- une créance visée par règlement qui n'est pas un billet lié;
- un fonds de terre écosensible, y compris un covenant ou une servitude visant un fonds de terre, ou dans le cas d'un fonds de terre situé au Québec, une servitude personnelle (si certaines conditions sont remplies), ou une servitude réelle faite à certains donataires reconnus autre qu'une fondation privée;
- une action, une créance ou un droit coté à une bourse de valeurs désignée.

Dans le cas de dons de titres cotés en bourse, le taux d'inclusion de zéro s'applique aussi aux gains en capital réalisés sur l'échange des actions du capital-actions d'une société publique pour les titres cotés en bourse donnés. Ce traitement est assujéti à certaines conditions. Si les titres échangés sont des participations dans une société de personnes, il faut effectuer un calcul spécial pour déterminer le montant du gain en capital à être déclaré. Pour en savoir plus sur les titres échangeables, consultez le guide P113, *Les dons et l'impôt*.

Généralement, si vous avez fait le don d'un bien à un donataire reconnu qui est, au moment du don, un bien compris dans une **catégorie de biens constituée d'actions accréditatives**, en plus de n'importe quel gain en capital qui serait autrement assujéti au taux d'inclusion de zéro mentionné précédemment, vous êtes réputé avoir un gain en capital provenant de la disposition de n'importe quelle autre immobilisation. Pour en savoir plus, y compris sur le calcul à faire pour déterminer le gain en capital, consultez le guide P113.

Si vous avez fait de tels dons, utilisez le formulaire T1170, *Gains en capital résultant du don de certaines immobilisations*, pour calculer votre gain en capital que vous déclarez dans l'annexe 3.

Même si dans la plupart des cas, pour les dons de telles immobilisations, le taux d'inclusion est réduit à **zéro**, vous devez quand même remplir le formulaire T1170 pour déclarer ces dons.

Cependant, dans tous les cas, si vous avez reçu un avantage à la suite d'un don, une partie du gain en capital sera assujéti au taux d'inclusion de 1/2. De plus, le taux d'inclusion de zéro ne s'applique pas aux pertes en capital subies à la suite de tels dons. Pour en savoir plus, consultez le guide P113.

Remarque

Les gains en capital n'étaient pas imposables avant 1972. Par conséquent, si vous vendez, en 2025, une immobilisation acquise avant 1972, vous devez appliquer des règles particulières aux fins du calcul du gain ou de la perte en capital, de façon à isoler tout gain réalisé avant 1972. Ces règles ne sont pas expliquées

dans ce guide. Pour calculer votre gain ou perte sur la vente d'immobilisations acquises avant 1972, utilisez le formulaire T1105, *État supplémentaire des dispositions d'immobilisations acquises avant 1972*.

Qu'arrive-t-il si vous réalisez un gain en capital

Si vous réalisez un gain en capital, vous pourriez être en mesure d'effectuer l'une des deux opérations suivantes :

- reporter une partie du gain en capital en demandant une provision (lisez la section suivante);
- réduire ou éliminer une partie ou la totalité de votre gain en demandant une déduction pour gains en capital (lisez la section « Déduction pour gains en capital » à la page 16).

Demander une provision

Lorsque vous vendez une immobilisation, vous recevez généralement le paiement total au moment de la vente. Cependant, il arrive parfois que le paiement soit réparti sur plusieurs années. Par exemple, dans le cas d'une immobilisation qui est vendue pour 50 000 \$, vous pourriez recevoir 10 000 \$ au moment de la vente et le solde de 40 000 \$ pourrait être réparti sur les quatre années suivantes. En pareil cas, vous pourriez avoir le droit de demander une provision. Une provision vous permet généralement de reporter la déclaration d'une partie du gain en capital provenant de la disposition d'immobilisation dans l'année en fonction de la partie du produit de la disposition qui n'a pas encore été reçu.

Qui peut demander une provision

La plupart des particuliers peuvent demander une provision lorsqu'ils vendent une immobilisation. Cependant, en général, vous **ne pouvez pas** demander une provision dans une année d'imposition si vous étiez dans **l'une** des situations suivantes :

- Vous n'étiez pas un résident du Canada à la fin de l'année d'imposition ou à une date quelconque de l'année suivante.
- Vous étiez exonéré d'impôt à la fin de l'année d'imposition ou à une date quelconque de l'année suivante.
- Vous avez vendu l'immobilisation à une société que vous contrôlez d'une façon quelconque.

Calculer et déduire une provision

Si vous demandez une provision, vous devez quand même calculer votre gain en capital pour l'année (c'est-à-dire : les produits de disposition **moins** le prix de base rajusté et les dépenses que vous avez engagées ou effectuées pour vendre le bien). Soustrayez ensuite de ce montant le montant de votre provision pour l'année. Le résultat est la partie du gain en capital que vous devez déclarer pour l'année de la disposition.

Vous devez remplir le formulaire T2017, *Sommaire des provisions concernant des dispositions d'immobilisations, pour déduire une provision dans une année*. La dernière page de ce formulaire explique comment calculer le montant maximal que vous pouvez déduire à titre de

provision pour une année donnée et le nombre d'années pour lesquelles vous pouvez demander une provision.

Généralement, à l'aide d'une provision, on peut reporter un gain jusqu'à un maximum de **quatre ans**, ce qui donne le total des gains en capital inclus dans les revenus sur cinq ans.

Cependant, une provision d'une période de **neuf ans** s'applique dans certaines circonstances, ce qui donne le total des plus-values incluses dans les revenus sur 10 ans. Ces circonstances incluent :

- des transferts à vos enfants de biens agricoles ou de pêche familiaux (qui incluent les actions d'une société agricole ou de pêche familiale, une participation dans une société de personnes agricole ou de pêche familiale, ou un terrain ou un bien amortissable situé au Canada, qui était utilisé dans l'exploitation d'une entreprise agricole ou de pêche au Canada par vous, votre époux ou conjoint de fait, votre père ou votre mère ou l'un de vos enfants);
- des transferts à vos enfants d'actions d'une société admissible exploitant une petite entreprise;
- une disposition dans le cadre d'un transfert d'entreprise admissible, ou, selon les modifications proposées, une disposition dans le cadre d'une conversion admissible de coopérative;
- des transferts intergénérationnels d'entreprise (TIE) d'actions du capital-actions d'une société de personnes agricole familiale ou de pêche familial, ou d'actions admissibles d'une société exploitant une petite entreprise à une société contrôlée par un ou plusieurs de vos enfants et sous réserve de certaines conditions.

Un enfant peut être l'une des personnes suivantes :

- une personne dont vous ou votre époux ou conjoint de fait êtes légalement le père ou la mère;
- votre petit-enfant ou votre arrière-petit-enfant;
- l'époux ou conjoint de fait de votre enfant;
- une personne qui, avant d'atteindre 19 ans, était entièrement à votre charge et dont vous aviez alors la garde et la surveillance.
- Aux fins des TIE seulement, un enfant comprend, outre la liste ci-dessus, une nièce ou un neveu du contribuable, une nièce ou un neveu de l'époux du contribuable, un époux d'une nièce ou d'un neveu du contribuable ou l'époux du contribuable, ou un enfant d'une nièce ou d'un neveu du contribuable ou de son époux.

Si vous avez demandé une provision l'année précédente, vous devez inclure le montant de celle-ci dans le calcul de vos gains en capital pour l'année courante. Si, par exemple, vous avez demandé une provision en 2024, vous devez l'inclure dans le calcul de vos gains en capital pour 2025. Si un montant vous est encore dû après 2025, vous pourriez avoir le droit de calculer et de demander une nouvelle provision. Cependant, vous devrez inclure ce montant dans le calcul de vos gains en capital pour 2026.

Si vous déclarez une nouvelle réserve pour gains en capital pour une disposition liée à un TIE, remplissez la section appropriée du formulaire T2017. Si vous aviez un TIE, vous devez déposer une demande d'élection au plus tard à la

date d'échéance du transfert de l'année d'imposition qui comprend la disposition. Pour déposer la demande d'élection, remplissez le formulaire T2066, *Choix pour transfert intergénérationnel d'entreprise immédiat ou progressif*.

Un gain en capital résultant d'une provision incluse dans votre revenu peut vous donner droit à la déduction pour gains en capital **seulement** s'il a été réalisé sur un bien qui est admissible à cette fin. Pour en savoir plus, lisez la section « Gains en capital qui sont admissibles aux fins de la déduction pour gains en capital » à la page suivante.

Remarque

Il n'est pas nécessaire de déduire le montant maximal d'une provision dans une année d'imposition (année A). Cependant, le montant de la provision que vous pourrez déduire l'année suivante (année B) ne pourra pas dépasser le montant déduit pour le même bien l'année précédente (année A).

Provision découlant d'un don de titres non admissibles

Si vous réalisez un gain en capital parce que vous avez fait don de certains titres non admissibles (autres qu'un don exclu) à un donataire reconnu, vous pouvez peut-être demander une provision. Cela vous permettra d'inclure une partie du gain en capital dans votre revenu d'une année suivante. Les termes « Don exclu », « Donataires reconnus » et « Titre non admissible » sont définis dans la section « Définitions » débutant à la page 5.

Pour les dons de titres non admissibles, la provision que vous pouvez déduire **ne peut pas** dépasser le montant admissible du don. Le terme « Montant admissible d'un don » est défini dans la section « Définitions » qui débute à la page 5.

Vous pouvez demander une telle provision pour n'importe quelle année d'imposition qui se termine dans les 60 mois suivant la date du don. Cependant, vous **ne pouvez pas** demander une provision si le donataire se départit du titre ou si celui-ci cesse d'être un titre non admissible avant la fin de l'année d'imposition. En pareil cas, l'ARC considère que vous avez effectué un don de bienfaisance durant l'année et vous pouvez demander le crédit d'impôt pour don de bienfaisance.

Lorsqu'un donataire reconnu a reçu un don d'un titre non admissible (autre qu'un don exclu), aucun reçu d'impôt ne pourra être émis et donc aucun crédit d'impôt pour don de bienfaisance ne pourra être demandé par le donateur à moins que, dans le délai de 60 mois, le titre non admissible cesse d'être un titre non admissible ou celui-ci a été disposé en échange d'un bien qui **n'est pas** un autre titre non admissible du donateur. Pour les dispositions de titres non-admissibles par un donataire reconnu, la disposition doit être en échange d'un bien qui n'est pas un autre titre non admissible d'une quelconque personne.

Si le titre ne fait pas l'objet d'une disposition dans un délai de 60 mois, vous n'êtes pas tenu d'inclure la provision dans votre revenu pour l'année suivant la fin de cette période.

Pour déduire ce type de provisions, vous devez remplir le formulaire T2017.

Déduction pour gains en capital pour un transfert admissible d'entreprise

Un transfert admissible d'entreprise (TAE) est un type de transaction (lisez la section « Définitions » qui débute à la page 6). Si vous avez un gain en capital provenant d'un TAE, vous pourriez être admissible à une déduction pour gains en capital pour un transfert admissible d'entreprise. Vous pouvez demander cette déduction si certaines conditions sont remplies lors de la disposition d'actions du capital-actions d'une société à une fiducie (ou à une société détenue en totalité par une fiducie) dans le cadre d'un TAE. Pour savoir si votre TAE est admissible à cette déduction, lisez les « Renseignements supplémentaires » dans le formulaire T24EOT, *Choix conjoint des déductions des gains en capital concernant un transfert admissible d'entreprise*.

Vous pourriez également avoir droit à la déduction pour gains en capital pour un TAE concernant une réserve incluse dans votre revenu en 2025 provenant de la disposition, au cours d'une année précédente, d'actions du capital-actions d'une société à une fiducie (ou à une société acheteuse entièrement détenue par la fiducie) dans le cadre d'un TAE.

Demander la déduction pour gains en capital pour un transfert admissible d'entreprise

Le formulaire T24EOT, doit être soumis à l'ARC avant de pouvoir demander la déduction pour gains en capital pour un TAE.

Utilisez le montant choisi et le pourcentage qui vous ont été attribués dans le formulaire T24EOT pour remplir le formulaire T2048, *Déduction pour gains en capital pour les transferts admissibles d'entreprises ou les conversions admissibles de coopératives*, et ainsi calculer le montant maximal de la déduction pour gains en capital pour un TAE que vous pouvez demander à la **ligne 25395** de votre déclaration.

Selon les modifications proposées, vous devez demander toute déduction pour gains en capital applicable aux transferts admissibles d'entreprise à la ligne 25395 avant de demander toute déduction pour gains en capital applicable aux CAC à la **ligne 25395**, ou toute déduction pour gains en capital à la **ligne 25400** pour une disposition particulière.

Déduction pour gains en capital pour une conversion admissible de coopérative

Selon les modifications proposées, si vous avez un gain en capital provenant d'une conversion admissible de coopérative (CAC), vous pourriez être admissible à une déduction pour gains en capital pour une CAC. Vous pouvez demander cette déduction, si certaines conditions sont remplies, lors de la disposition des actions d'une société à une société qui est une coopérative de travailleurs au moment de la disposition, ce qui fait en sorte que l'entreprise est contrôlée par la coopérative de travailleurs. Pour savoir si votre disposition est admissible à cette déduction, lisez les « Renseignements supplémentaires » dans le formulaire T25QCC, *Choix conjoint des déductions des gains en capital concernant une conversion admissible de coopérative*.

Vous pourriez également avoir droit à la déduction pour gains en capital pour une CAC concernant une réserve incluse dans votre revenu en 2025 provenant de la disposition, au cours d'une année précédente, d'actions du capital-actions d'une société à une coopérative de travailleurs dans le cadre d'une CAC.

Demander la déduction pour gains en capital pour une conversion admissible de coopérative

Le formulaire T25QCC, doit être soumis à l'ARC avant de pouvoir demander la déduction pour gains en capital pour une CAC.

Utilisez le montant choisi et le pourcentage qui vous ont été attribués dans le formulaire T25QCC pour remplir le formulaire T2048, *Déduction pour gains en capital pour les transferts admissibles d'entreprises ou les conversions admissibles de coopératives*, et ainsi calculer le montant maximal de la déduction pour gains en capital pour une CAC que vous pouvez demander à la **ligne 25395** de votre déclaration.

Selon les modifications proposées, vous devez demander toute déduction pour gains en capital applicable aux CAC à la **ligne 25395** avant de demander toute déduction pour gains en capital à la **ligne 25400** pour une disposition particulière.

Déduction pour gains en capital

Si vous réalisez un gain en capital lors de la vente de certains biens, vous pourriez avoir droit à une déduction pour gains en capital (la moitié de l'exonération cumulative des gains en capital (ECGC)).

Pour en savoir plus, lisez « Quel est le maximum que vous pouvez demander comme déduction pour gains en capital » à la page 16.

Remarque

Le plafond est indexé en fonction de l'inflation selon l'Indice des prix à la consommation publié par Statistique Canada.

Qu'est-ce que la déduction pour gains en capital

Il s'agit d'une déduction que vous pouvez appliquer aux gains en capital imposables admissibles qui résultent de la disposition de certaines immobilisations. Cette déduction vous permet de réduire votre revenu imposable en demandant cette déduction à la **ligne 25400** de votre déclaration.

Gains en capital qui sont admissibles à la déduction pour gains en capital

Vous pouvez demander la déduction pour gains en capital imposables que vous avez réalisés en 2025 résultant de l'une des situations suivantes :

- la disposition d'actions admissibles de petite entreprise (AAPE);
- la disposition de biens agricoles ou de pêche admissibles (BAPA);
- l'inclusion dans votre revenu en 2025 d'une provision découlant de la disposition d'une AAPE ou d'un BAPA;

- la répartition et l'attribution par une fiducie de gains en capital imposables déclarés dans l'année d'imposition de la fiducie lors de la disposition d'AAPE ou de BAPA;
- la répartition et l'attribution par une fiducie de gains en capital imposables résultant d'une provision versée dans le revenu au cours de l'année d'imposition de la fiducie quant à la disposition d'AAPE ou de BAPA admissibles au cours d'une année d'imposition précédente de la fiducie.

Remarque

Vous **n'avez pas** droit à la déduction pour gains en capital si vous n'étiez pas un résident du Canada au moment de réaliser les gains, à moins que vous répondiez aux exigences expliquées dans la prochaine section.

Les termes « Actions admissibles de petite entreprise » et « Biens agricoles ou de pêche admissibles » sont définis dans « Définitions » à la page 6.

Qui a droit à la déduction pour gains en capital

Vous devez être un résident du Canada pendant toute l'année 2025 pour avoir droit à la déduction pour gains en capital.

Aux fins de cette déduction, l'Agence du revenu du Canada (ARC) vous considérera aussi comme un résident du Canada pendant toute l'année 2025 si vous remplissez les **deux** conditions suivantes :

- Vous étiez un résident du Canada pendant au moins une partie de 2025.
- Vous étiez un résident du Canada pendant toute l'année 2024 ou 2026.

Un résident du Canada peut être un résident réputé ou un résident de fait. Pour en savoir plus sur les résidents de fait et réputés, allez à canada.ca/reenseignements-impot-fed et cliquez sur « Avant de produire une déclaration » ou consultez le folio de l'impôt sur le revenu S5-F1-C1, *Détermination du statut de résidence d'un particulier*.

Quel est le maximum que vous pouvez demander comme déduction pour gains en capital

Selon les modifications proposées, pour 2025, l'ECGC est de 1 250 000 \$ pour les dispositions des immobilisations admissibles. Cela signifie que le maximum pour la déduction pour gains en capital pour les immobilisations admissibles est de 625 000 \$ (50 % de 1 250 000 \$).

Demander la déduction pour gains en capital

Remplissez le formulaire T657, *Calcul de la déduction pour gains en capital*, pour calculer votre déduction. Si vous avez des revenus de placements ou des frais de placements pour les années 1988 à 2025, vous devez également remplir le formulaire T936, *Calcul de la perte nette cumulative sur placements (PNCP)* au 31 décembre 2025.

Conseil fiscal

Au cours d'une année, vous pouvez demander le montant que vous voulez de la déduction pour gains en capital, sans dépasser le montant admissible maximum que vous avez calculé.

Après avoir rempli le formulaire T657, demandez le montant, jusqu'au montant maximal admissible, de la déduction totale pour gains en capital à la **ligne 25400**.

Si vous incluez dans votre revenu un gain en capital imposable résultant d'une provision liée à la disposition, au cours d'une année précédente, d'immobilisations qui sont des AAPE ou des BAPA, le montant de la déduction pour gains en capital que vous pouvez demander est basé sur l'année au cours de laquelle le bien a été cédé. Cela s'applique également à tout gain en capital imposable qui vous est attribué et désigné par une fiducie qui a demandé une provision pour gains en capital sur une disposition d'AAPE ou de BAPA au cours d'une année précédente de la fiducie.

Selon les modifications proposées, si vous demandez la déduction pour gains en capital relatif aux gains en capital déclarés par une société de personne dont vous êtes membre, ou à un gain en capital qui vous est attribué sur un feuillet T3 d'une fiducie (comme une succession assujettie à l'imposition à taux progressifs) et que la société de personnes ou la fiducie a un exercice ou une année d'imposition qui commence avant le 25 juin 2024 et se termine le 1er janvier 2025 ou après, et que la société de personnes ou la fiducie a disposé d'un BAPA ou d'une AAPE en 2024 avant le 25 juin 2024, vous devez utiliser la partie 1 du « Tableau pour l'année 2025 » du formulaire T657, *Calcul de la déduction pour gains en capital*.

Si la société de personnes ou la fiducie a disposé d'un BAPA ou d'une AAPE en 2024 après le 24 juin 2024, vous devez utiliser la partie 2 du « tableau pour l'année 2025 » du formulaire T657.

Si vous demandez la déduction pour gains en capital pour un gain en capital déclaré par une société de personnes ou une fiducie dont l'exercice ou l'année d'imposition commence après le 25 juin 2024 et se termine le 1er janvier 2025 ou après, et que la société de personnes ou la fiducie indique que le gain en capital est lié à une réserve pour gains en capital demandée en 2024 pour une disposition effectuée en 2024, avant le 25 juin 2024, d'un BAPA ou d'une AAPE, vous devez utiliser la période 1 du « Tableau pour l'année 2024 » du tableau 2024 du formulaire T657, *Calcul de la déduction pour gains en capital*.

Si la société de personnes ou la fiducie indique que le gain en capital est lié à une réserve pour gains en capital demandée en 2024 relatif à une disposition effectuée en 2024, après le 24 juin 2024, d'un bien qui était un BAPA ou une AAPE, vous devez utiliser la période 2 du « tableau pour l'année 2024 » du formulaire T657.

Pour en savoir plus, lisez le chapitre 4 à la page 34 et « Déclaration des gains ou pertes en capital et d'autres montants des feuillets de renseignements » à la page 47.

Si vous subissez une perte en capital

Si vous subissez une perte en capital en 2025, vous pouvez vous en servir pour réduire vos gains en capital pour l'année, jusqu'à un solde de zéro. Si vos pertes en capital sont **plus élevé que** vos gains en capital, vous pourriez avoir une perte en capital nette pour l'année.

Généralement, vous pouvez appliquer votre perte en capital nette à vos gains en capital imposables des trois années précédentes ou de n'importe quelle année suivante. Pour en savoir plus sur les pertes en capital, lisez le chapitre 5 à la page 35.

Documents que vous devez conserver

Vous avez besoin de renseignements provenant de vos registres ou de vos pièces justificatives pour calculer vos gains ou pertes en capital pour l'année. Vous n'êtes pas tenu de joindre ces documents à votre *Déclaration de revenus et de prestations* comme preuve d'achat ou de vente d'une immobilisation. Cependant, il est important de conserver ces documents pour pouvoir les fournir à l'ARC sur demande.

Si vous détenez des biens agricoles ou de pêche admissibles ou des actions admissibles de petite entreprise, vous devriez également tenir un registre de vos revenus et frais de placements. Ces montants vous seront utiles si vous décidez de demander une déduction pour gains en capital l'année de la vente.

Vous aurez besoin de ces montants pour calculer la perte nette cumulative sur placements (PNCP) aux fins de votre déduction pour gains en capital. Pour ce faire, remplissez le formulaire T936, *Calcul de la perte nette cumulative sur placements (PNCP) au 31 décembre 2025*.

Vous devriez également tenir un registre de la juste valeur marchande du bien à la date où vous :

- en héritez;
- le recevez sous forme de don;
- modifiez son utilisation.

Chapitre 2 – Remplir l'annexe 3

Ce chapitre fournit des renseignements sur comment et où déclarer quelques-unes des transactions en capital les plus courantes, et tous les renseignements supplémentaires requis pour remplir l'annexe 3, *Gains ou pertes en capital*.

L'annexe 3 est un formulaire comprenant cinq parties et est divisée en plusieurs sections pour déclarer la disposition des différents types de propriétés. Déclarez chaque disposition dans la section appropriée et fournissez les renseignements demandés dans chacune des parties pour déterminer votre gain en capital imposable ou votre perte nette en capital.

Référez-vous aux instructions à la page 1 de l'annexe 3 pour déterminer quelles parties vous devez remplir.

Les dispositions sont déclarées dans la partie 3. Chaque disposition **doit** être déclarée en fonction du type de bien disposé en utilisant les lignes 1 à 10.

À la partie 4, calculez le total de vos gains ou pertes en capital. Utilisez ensuite la partie 5 pour déterminer votre gain en capital imposable ou votre perte en capital nette pour l'année. Si vous avez un gain en capital imposable, déclarez le montant à la **ligne 12700** de votre déclaration.

Si vous avez subi une perte en capital nette, lisez le chapitre 5 à la page 35 pour vous renseigner sur la façon d'appliquer cette perte.

Remarque

Vous pouvez lire la section « Définitions », à la page 6, pour connaître la définition de certains termes et expressions utilisés dans ce chapitre.

Actions admissibles de petite entreprise (ligne 1)

Inscrivez les dispositions d'actions admissibles de petite entreprise (AAPE) à la ligne 1 de la partie 3. Cela comprend les dispositions d'AAPE dans le cadre d'un transfert admissible d'entreprise (TAE) ou d'une conversion admissible de coopérative (CAC).

Inscrivez votre total du produit de disposition à la ligne 10699 et votre total des gains ou pertes à la ligne 10700.

Le terme « action admissible de petite entreprise » est défini dans la section « Définitions », qui débute à la page 6.

Remarque

N'inscrivez pas les transactions suivantes :

- la vente d'autres actions, notamment les actions émises au public ou les actions d'une société étrangère;
- les pertes que vous avez subies lorsque vous avez vendu des AAPE à une personne avec qui vous n'avez pas de lien de dépendance. Pour en savoir plus, lisez « Perte déductible au titre d'un placement d'entreprise » à la page 38;
- la disposition d'AAPE quand vous avez fait le choix de reporter les gains en capital qui en découlent. Pour en savoir plus, lisez « Report des gains en capital découlant de placements dans une petite entreprise » à la page 30.

Déduction pour gains en capital

Si vous réalisez un gain en capital au moment de la vente d'AAPE, vous avez peut-être droit à la déduction cumulative pour gains en capital. Pour en savoir plus, lisez « Déduction pour gains en capital » à la page 16.

Biens agricoles ou de pêche admissibles (ligne 2)

Généralement, vous devez déclarer à la ligne 2 de la partie 3 le gain ou la perte en capital résultant de la disposition d'un bien agricole ou de pêche admissible (BAPA). Cela comprend les dispositions de certain BAPA dans le cadre d'un TAE ou d'une CAC.

Inscrivez votre total du produit de disposition à la ligne 10999 et votre total des gains ou pertes à la ligne 11000.

Le terme « bien agricole ou de pêche admissible » est défini dans « Définitions », qui débute à la page 6.

Déduction pour gains en capital

Si vous réalisez un gain en capital au moment de la vente de BAPA, vous avez peut-être droit à la déduction cumulative pour gains en capital. Pour en savoir plus, lisez « Déduction pour gains en capital » à la page 16.

BAPA : Saisies de biens hypothéqués et reprises de biens qui ont fait l'objet d'une vente conditionnelle (ligne 3)

Si le gain ou la perte en capital résulte d'une saisie hypothécaire ou d'une reprise de biens ayant fait l'objet d'une vente conditionnelle d'un BAPA, déclarez-le à la ligne 3 de la partie 3.

Inscrivez votre total du produit de disposition à la ligne 12399 et votre total des gains ou pertes à la ligne 12400.

Pour en savoir plus, lisez « Autres saisies de biens hypothéqués et reprises de biens qui ont fait l'objet d'une vente conditionnelle » à la page 25.

Remarques

En cas de disposition d'un bien agricole ou d'un bien de pêche qui **n'est pas** un BAPA, inscrivez la transaction à la ligne 5 de la partie 3. Lisez la section « Biens immeubles, biens amortissables et autres biens » à la page 21.

Il existe des instructions sur la façon de déclarer la vente de biens compris dans la catégorie 14.1 aux fins de la déduction pour amortissement qui constitue un BAPA. Pour en savoir plus, consultez les guides suivants :

- Guide T4002, *Revenus d'un travail indépendant d'entreprise, de profession libérale, de commissions, d'agriculture et de pêche*;
- Guide RC4060, *Guide du revenu d'agriculture et les programmes Agri-stabilité et Agri-investissement*;
- Guide RC4408, *Guide harmonisé des revenus d'agriculture et des programmes Agri-stabilité et Agri-investissement*.

Déduction pour gains en capital

Si vous réalisez un gain en capital au moment de la vente de BAPA, vous avez peut-être droit à la déduction cumulative pour gains en capital. Pour en savoir plus, lisez « Déduction pour gains en capital » à la page 16.

Actions cotées à la bourse, unités de fonds commun de placement, actions déterminées de petite entreprise visées par un report et autres actions (ligne 4)

Déclarez à la ligne 4 de la partie 3 tout gain ou toute perte en capital lorsque vous vendez des actions ou des titres qui **ne sont pas** décrits dans une autre section de l'annexe 3, tel que :

- des unités d'une fiducie de fonds commun de placement;
- des actions cotées à la bourse;
- des actions admissibles comme titres canadiens ou titres visés par règlement s'il **ne s'agit pas** d'actions admissibles d'une petite entreprise ou d'actions admissibles d'une société agricole ou de pêche familiale;
- des actions émises par des sociétés étrangères.
- la disposition d'actions d'une société à une fiducie (ou à une société entièrement détenue par la fiducie) dans le cadre d'un TAE ou d'une CAC, sauf lorsque les actions sont des actions admissibles d'une petite entreprise ou des actions admissibles d'une société agricole ou de pêche familiale.

Inscrivez votre total du produit de disposition à la ligne 13199 et votre total des gains ou pertes à la ligne 13200.

Vous devriez également utiliser la ligne 4 si vous faites don d'un des biens suivants :

- une action cotée à une bourse de valeurs désignée;
- une action d'une société de fonds commun de placement;
- une unité d'une fiducie de fonds commun de placement;
- une participation dans une fiducie créée à l'égard du fonds réservé.

Si vous avez fait de tels dons à un donataire reconnu, remplissez le formulaire T1170, *Gains en capital résultant du don de certaines immobilisations*, afin de calculer le gain que vous devez déclarer à l'annexe 3. Pour en savoir plus, consultez le guide P113, *Les dons et l'impôt*.

Si, en 2025, vous avez vendu des actions ou des unités mentionnées ci-dessus, vous recevrez un feuillet T5008, *État des opérations sur titres*, ou un relevé de compte.

Si, pendant une période donnée, vous achetez et vendez des biens de même type (par exemple, des unités d'une fiducie de fonds commun de placement ou des actions cotées à la bourse), vous devez calculer le coût moyen pour déterminer le prix de base rajusté (PBR) des biens de même type ou de même catégorie. Pour en savoir plus, lisez « Prix de base rajusté (PBR) » à la fin de la page 27.

Remarques

Si vous déclarez un gain en capital résultant de la disposition d'actions ou d'autres titres pour lesquels vous avez produit le formulaire T664, *Choix de déclarer un gain en capital sur un bien possédé en fin de journée le 22 février 1994*, lisez le chapitre 4 à la page 34.

Si vous détenez des actions ou des unités de fonds commun de placement, il se peut que vous deviez déclarer :

- les gains ou pertes en capital résultant de la vente de vos actions ou unités de fonds commun de placement (déclarez ces montants à la ligne 4 de la partie 3 de l'annexe 3);
- les gains en capital qui vous sont attribués et qui proviennent du fonds commun de placement.

Pour en savoir plus sur la façon de déclarer ces montants, lisez « Feuillet de renseignements – Gains ou pertes en capital » à la page 27.

Conseil fiscal

Si vous avez échangé des actions de société de placement à capital variable où l'unique différence est le montant ou le niveau des frais d'administration ou d'autres frais payés par l'investisseur dans les catégories d'action (c'est-à-dire que l'échange s'effectue entre des séries d'actions différentes d'une même catégorie), il n'y a pas de disposition. Dans le cas contraire, la disposition des anciennes actions ou unités pourrait entraîner un gain en capital ou une perte en capital.

Pour en savoir plus sur les fonds communs de placement, allez à canada.ca/taxe-fonds-placement.

Pour en savoir plus sur le report des gains en capital réalisés sur la disposition de placements dans une petite entreprise, lisez « Report des gains en capital découlant de placements dans une petite entreprise » à la page 30.

Options d'achat de titres accordées à des employés

Une option est une occasion qu'on vous offre d'acheter des titres à un certain prix. Selon le régime d'options d'achat, les titres offerts peuvent être des actions d'une société ou des unités d'une fiducie de fonds commun de placement. Généralement, une option d'achat accordée par votre employeur **n'a aucun** effet immédiat sur votre situation fiscale.

Si vous décidez d'exercer votre option en achetant des titres à un prix **moins élevé que** leur juste valeur marchande (JVM), vous bénéficierez d'un avantage imposable dans le cadre de votre emploi. La valeur de l'avantage imposable correspond généralement à la différence entre le coût réel des titres et la JVM au moment où vous exercez votre option. Vous pouvez réduire le montant de l'avantage imposable en retranchant le montant que vous avez payé pour obtenir les droits de l'option d'achat.

Remarque

Le montant inclus dans votre revenu comme avantage imposable résultant d'une option d'achat accordée à des employés **ne vous donne pas droit** à la déduction pour gains en capital.

Employé admissible

Généralement, vous êtes un **employé admissible** si vous remplissez **toutes** les conditions suivantes immédiatement après que l'option vous est accordée :

- Vous n'avez pas de lien de dépendance avec l'employeur, avec l'entité accordant l'option ni avec l'entité dont vous

pourriez acquérir les titres admissibles selon le régime d'options d'achat.

- Vous **n'êtes pas** un actionnaire déterminé de l'entité ci-dessus qui est une société (c'est-à-dire, en général, un actionnaire qui détient au moins 10 % d'une catégorie quelconque d'actions de la société).

Titre admissible

Généralement, un **titre admissible** est l'un des titres suivants :

- une action du capital-actions d'une société;
- une unité d'une fiducie de fonds commun de placement.

Le montant total payé pour acquérir un titre admissible, y compris les droits prévus par le régime d'options d'achat, **ne peut pas être moins élevé que** la JVM du titre au moment où l'option a été accordée.

Si vous achetez des actions au moyen d'une option d'achat de titres qui vous a été accordée par une société privée sous contrôle canadien (SPCC) avec laquelle vous n'avez aucun lien de dépendance, vous pourriez ne **pas** avoir à inclure l'avantage imposable dans votre revenu pour l'année au cours de laquelle vous achetez les titres. Vous pouvez peut-être attendre jusqu'à l'année où vous vendez les titres.

Pour les options d'achat de titres admissibles que vous avez exercées **au plus tard** à 16 h, heure de l'Est (HE), le 4 mars 2010, qui **n'ont pas** été accordées par une SPCC, vous pourriez reporter le revenu qui découle de l'avantage imposable jusqu'à 100 000 \$ annuellement sur la JVM des titres admissibles.

Si cette situation s'applique, le revenu qui découle de l'avantage imposable est reporté jusqu'à l'année où le **premier** des événements suivants se produit :

- L'employé dispose des titres admissibles.
- L'employé (ou ancien employé) décède.
- L'employé (ou ancien employé) devient non-résident.

Si vous exercez une option pour des titres admissibles **après 16 h, HE, le 4 mars 2010**, qui **n'a pas** été accordée par une SPCC, le choix pour reporter l'avantage découlant d'options d'achat de titres ne sera plus applicable.

Si vous répondez aux exigences qui donnent droit à la déduction pour options d'achat de titres de la ligne 24900 de votre *Déclaration de revenus et de prestations*, vous pouvez demander, lors de la vente de titres admissibles en 2025, une déduction égale à la moitié du montant rapporté comme étant un avantage imposable.

Encaissement des droits d'options d'achat de titres pour les employés

Si vous achetez un titre selon une convention d'achat de titres et que certaines conditions sont remplies, vous pouvez déduire la moitié de l'avantage pour options d'achat de titres (la déduction pour options d'achat de titres). Dans ce contexte, votre employeur **ne peut pas** demander une déduction relativement à l'émission des titres.

Il est toutefois possible de structurer des conventions d'achat de titres pour les employés de manière à ce que

vous puissiez disposer de vos droits à l'égard des options d'achat de titres en contrepartie d'un paiement en espèces de votre employeur, y compris un autre avantage en nature.

Pour ces transactions effectuées **après 16 h, HE, le 4 mars 2010**, vous pouvez demander la déduction pour option d'achat de titres seulement dans l'**une** des situations suivantes :

- Vous exercez vos options en achetant des titres de votre employeur.
- Votre employeur a exercé le choix (tel qu'il est indiqué dans la case 86, « Choix liés aux options d'achat de titres », de votre feuillet T4) à l'égard de toutes les options d'achat de titres émises **après 16 h, HE, le 4 mars 2010**, auprès du ministre du Revenu national, selon lequel votre employeur, ou une personne avec qui il a un lien de dépendance, **renonce** à la déduction pour le paiement en espèces se rapportant à la disposition de vos droits selon la convention.

Prix de base rajusté (PBR) des titres admissibles

Peu importe la date à laquelle vous avez exercé l'option d'achat de titres admissibles offerte dans le cadre d'un régime d'options d'achat accordées à des employés, le PBR des titres en question **n'est pas** le prix d'achat réel que vous avez payé. Le PBR des titres admissibles est le **total** des montants suivants :

- le prix d'achat réel; **plus**
- le montant inclus dans votre revenu pour les titres visés, comme avantage imposable résultant d'une option d'achat (même si vous avez demandé une déduction pour option d'achat pour ces titres).

Disposition des titres admissibles

Déclarez le gain ou la perte en capital dans l'année où vous échangez ou vendez les titres admissibles acquis dans le cadre d'un régime d'options d'achat accordées à des employés.

S'il s'agit de titres admissibles de petite entreprise (lisez la page 18), déclarez la transaction à la ligne 1 de la partie 3. Dans tous les autres cas, déclarez la transaction à la ligne 4 de la partie 3.

Versement obligatoire

Si vous avez exercé une option d'achat de titres en 2025, votre employeur est tenu de retenir et de verser un montant au titre de l'avantage imposable pour options d'achat de titres (**après** toute déduction pour options d'achat de titres) dans la même mesure que si l'avantage avait été payé au titre d'une prime à l'employé.

Dons provenant d'options d'achat accordées à des employés

Il se peut que vous ayez fait don d'actions ou d'unités d'une fiducie de fonds commun de placement en 2025 dans le cadre du régime d'options d'achat accordées de vos employés, à un donataire reconnu. Si c'est le cas, remplissez le formulaire T1170, *Gains en capital résultant du don de certaines immobilisations*, pour calculer votre gain en capital.

Pour en savoir plus sur ces dons, consultez le guide P113, *Les dons et l'impôt*.

Fractionnement et consolidation de titres

Généralement, un fractionnement de titres a lieu lorsque tous les titres d'une société sont remplacés par un plus grand nombre de titres de la même société, sans modifier la valeur marchande totale. La valeur marchande totale des valeurs détenues par chaque investisseur et leur valeur nette proportionnelle restent également inchangées.

Par exemple, dans le cas d'un fractionnement **2 pour 1**, le nombre d'actions est doublé et le coût de chaque nouvelle action est réduit de moitié. Si, avant le fractionnement, vous possédiez 100 actions valant 60 \$ chacune, vous détenez maintenant 200 actions valant 30 \$ chacune. Dans un fractionnement à raison de **5 pour 1**, vos 100 actions valant 60 \$ chacune deviennent 500 actions valant 12 \$ chacune.

Dans chaque cas, la valeur marchande totale demeure la même, soit 6 000 \$. Lorsqu'une **consolidation d'actions** a lieu, toutes les actions sont remplacées par un plus petit nombre et le coût augmente proportionnellement. Par exemple, 600 actions valant 10 \$ chacune qui sont consolidées **1 pour 3** deviennent 200 actions valant 30 \$ chacune.

Dans chaque cas, aucun dividende en actions n'est réputé avoir été déclaré, aucune disposition ni acquisition n'est réputée avoir eu lieu et l'événement **n'est pas** imposable. Cependant, vous devez recalculer le prix de base rajusté (PBR) des actions pour tenir compte de chaque fractionnement et consolidation. Lors d'une disposition éventuelle des actions, vous utiliserez le PBR mis à jour pour calculer le gain ou la perte en capital.

Vous calculez ce PBR en divisant le coût total des actions que vous avez achetées (y compris les dépenses engagées pour en faire l'acquisition) par le nombre total des actions que vous détenez.

Par exemple, si vous possédez 100 actions d'XYZ Ltée. que vous avez payées 1 000 \$, le PBR de chaque action sera de 10 \$ ($1\,000 \$ \div 100$). Si XYZ Ltée. déclare ensuite un fractionnement d'actions à raison de **2 pour 1**, vous détiendrez alors 200 actions dont le PBR sera de 5 \$ ($1\,000 \$ \div 200$) chacune.

Biens immeubles, biens amortissables et autres biens (ligne 5)

Si vous avez vendu des biens immeubles ou des biens amortissables en 2025, vous devez déclarer le gain ou la perte en capital à la ligne 5 de la partie 3.

Inscrivez votre total du produit de disposition à la ligne 13599 et votre total des gains ou pertes à la ligne 13800.

Pour obtenir des renseignements sur la disposition d'un logement lorsqu'il peut être considéré un **bien à revente précipitée**, lisez « Bien à revente précipitée » à la page 42.

N'utilisez pas la ligne 5 pour déclarer la vente de biens à usage personnel (par exemple, un chalet) ou la vente d'hypothèques ou d'autres créances semblables sur des

biens immeubles. Déclarez plutôt ces transactions à la ligne 9 et à la ligne 6 de la partie 3 respectivement.

Biens immeubles

Les biens immeubles comprennent les biens suivants :

- les terrains vacants;
- les biens de location (terrains et bâtiments);
- les biens agricoles (terrains et bâtiments, sauf les biens agricoles ou de pêche admissibles);
- les terrains et bâtiments exploités à des fins commerciales et industrielles.

Pour chaque bien immeuble constitué d'un terrain et d'un bâtiment vendu en 2025, vous devez :

- calculer la partie du prix de vente qui s'applique au terrain et celle qui s'applique au bâtiment;
- déclarer la vente du terrain et du bâtiment séparément à l'annexe 3.

Pour vous aider à comprendre comment déclarer une disposition de biens immeubles qui comprend un terrain et un bâtiment, lisez l'exemple de la page 50.

Règles particulières

Si vous vendez un bâtiment et que vous subissez une perte, il se pourrait que vous deviez considérer votre produit de disposition comme un montant autre que le produit réel. Lisez la section « Vente d'un bâtiment », à la page 29 pour les règles particulières qui pourraient s'appliquer.

Il se pourrait également que des règles particulières s'appliquent si vous disposez (ou que l'ARC considère que vous avez disposé) d'un bien qui était votre résidence principale en 1994 et que vous ou votre époux ou conjoint de fait avez produit le formulaire T664 ou T664 (Aînés), *Choix de déclarer un gain en capital sur un bien possédé en fin de journée le 22 février 1994*. Lisez « Disposition de votre résidence principale » à la page 42.

L'ARC peut établir une nouvelle cotisation relativement à une *Déclaration de revenus et de prestations* en tout temps après la période normale de nouvelle cotisation si l'une des situations suivantes s'applique :

- Vous **n'avez pas déclaré** une disposition ni une vente de biens immobiliers dans l'année dans votre déclaration de revenus et de prestation.
- Vous **n'avez pas produit** une déclaration de revenus et de prestations pour l'année dans laquelle il y a eu une disposition du bien immeuble ou réel, et l'ARC a établi une cotisation d'impôt.
- Vous étiez propriétaire de biens, directement ou indirectement, par l'entremise d'une société de personnes et cette dernière **n'a pas déclaré** la disposition ni la vente dans la déclaration T5013, *État des revenus d'une société de personnes*, alors qu'elle devait le faire.

Selon cette période de nouvelle cotisation prolongée, la nouvelle cotisation se limite aux montants qui se rapportent raisonnablement à la disposition non déclarée ou à une

disposition antérieure non déclarée de biens immobiliers. Si la disposition est faite par une société ou une société de personnes, la période de nouvelle cotisation prolongée s'applique **seulement** si le bien est une immobilisation de la société ou de la société de personnes.

Biens amortissables

La disposition de biens amortissables peut entraîner un gain en capital. De plus, certaines règles relatives à la déduction pour amortissement (DPA) peuvent vous obliger à inclure dans votre revenu un montant au titre de la **récupération** de la DPA ou vous permettre de déduire une **perte finale**. Ces termes et d'autres termes mentionnés dans cette section sont définis dans la section « Définitions », débutant à la page 6.

Gain en capital

Généralement, vous réalisez un gain en capital sur un bien amortissable si vous vendez le bien pour un montant **qui dépasse le total** de son prix de base rajusté et des dépenses engagées ou effectuées lors de sa vente.

Remarque

Une perte subie au moment de la vente d'un bien amortissable **n'est pas** considérée comme une perte en capital, mais peut donner lieu à une perte finale.

Récupération de la DPA et pertes finales

Cette section fournit un aperçu des règles concernant la récupération de la DPA et les pertes finales.

Remarque

Ces règles **ne s'appliquent pas** aux voitures de tourisme incluses dans la catégorie 10.1.

Vous **ne réalisez pas** un gain en capital lorsque vous vendez un bien amortissable à un prix qui est **moins élevé que** son coût en capital initial, mais qui **dépasse** la fraction non amortie du coût en capital (FNACC) de sa catégorie.

Généralement, la FNACC d'une catégorie de biens amortissables correspond au total du coût en capital de tous les biens compris dans cette catégorie, **moins** le total de la DPA demandée au cours des années précédentes. Si vous vendez un bien amortissable durant l'année, vous devez également soustraire de la FNACC **le moins élevé** des montants suivants :

- le produit de disposition du bien, **moins** les dépenses engagées ou effectuées pour la vente;
- le coût en capital du bien.

Si la FNACC d'une catégorie affiche un solde **négatif** à la fin de l'année, ce montant est considéré comme une récupération de la DPA et vous devez l'inclure dans votre revenu pour l'année.

Si la FNACC d'une catégorie affiche un solde **positif** à la fin de l'année et que vous **n'avez plus** de biens dans cette catégorie, ce montant constitue une perte finale. Contrairement à une perte en capital, vous pouvez déduire de votre revenu pour l'année le montant total de la perte finale.

Si le solde de la FNACC d'une catégorie est égal à **zéro** à la fin de l'année, vous **n'avez pas** de récupération de la DPA ni de perte finale.

Pour en savoir plus sur la DPA (y compris la récupération de la DPA et les pertes finales), lisez « Déduction pour amortissement (DPA) » dans l'un des guides suivants :

- Guide T4002, *Revenus d'un travail indépendant d'entreprise, de profession libérale, de commissions, d'agriculture et de pêche*;
- Guide RC4060, *Guide du revenu d'agriculture et les programmes Agri-stabilité et Agri-investissement*;
- Guide RC4408, *Guide harmonisé des revenus d'agriculture et des programmes Agri-stabilité et Agri-investissement*;
- Guide T4036, *Revenus de location*.

Exemple

En 2022, vous achetez un appareil d'une valeur de 10 000 \$ pour votre entreprise. Cet appareil est le seul bien dans sa catégorie au début de 2025. La catégorie a une FNACC de 6 000 \$. Vous vendez l'appareil en 2025 et vous n'achetez aucun autre bien de cette catégorie.

La tableau qui suit vous indique trois prix de vente différents (produit de disposition) pour vous montrer la marche à suivre dans chaque cas (A, B et C).

Description	A (\$)	B (\$)	C (\$)
Calcul du gain en capital			
Produit de disposition	4 000	8 000	12 000
Moins : Coût en capital	<u>– 10 000</u>	<u>– 10 000</u>	<u>– 10 000</u>
Gain en capital	<u>= 0</u>	<u>= 0</u>	<u>= 2 000</u>
Calcul de la perte finale (ou récupération de la DPA)			
Coût en capital	10 000	10 000	10 000
Moins : DPA 2022– 2024	<u>– 4 000</u>	<u>– 4 000</u>	<u>– 4 000</u>
FNACC au début de 2025	<u>= 6 000</u>	<u>= 6 000</u>	<u>= 6 000</u>
Moins le moins élevé des montants suivants :			
Coût en capital (10 000 \$) ou le produit de disposition	<u>– 4 000</u>	<u>– 8 000</u>	<u>– 10 000</u>
Perte finale (ou récupération de la DPA)	<u>= 2 000</u>	<u>= (2 000)</u>	<u>= (4 000)</u>

Dans le **cas A**, vous **n'avez pas** réalisé de gain en capital. Cependant, vous avez une perte finale de 2 000 \$ que vous pouvez déduire de votre revenu d'entreprise.

Dans le **cas B**, vous **n'avez pas** réalisé de gain en capital. Cependant, vous avez une récupération de la DPA de 2 000 \$ que vous devez inclure dans votre revenu d'entreprise.

Dans le **cas C**, vous avez réalisé un gain en capital de 2 000 \$. Vous avez également une récupération de la DPA de 4 000 \$ que vous devez inclure dans votre revenu d'entreprise.

Obligations, débetures, billets à ordre et autres biens semblables (ligne 6)

Utilisez la ligne 6 de la partie 3 pour déclarer les gains ou pertes en capital résultant de la disposition d'obligations, de débetures, de bons du Trésor, de billets à ordre et d'autres biens semblables.

Les autres biens semblables comprennent les créances irrécouvrables, les devises étrangères, les options, ainsi que les rabais, les primes et les gratifications afférentes aux titres de créance).

Inscrivez votre total du produit de disposition à la ligne 15199 et votre total des gains ou pertes à la ligne 15300.

Les gains en capital provenant d'un don à un donataire reconnu d'un titre de créance ou un droit coté à une bourse des valeurs désignée, ou encore d'une créance visée par règlement, sont traités différemment. Si vous avez fait un tel don, remplissez le formulaire T1170, *Gains en capital résultant du don de certaines immobilisations*. Si vous avez eu un gain en capital, inscrivez le montant calculé dans le formulaire T1170 à l'annexe 3.

Pour en savoir plus sur ces dons, consultez le guide P113, *Les dons et l'impôt*.

Si vous avez vendu l'un de ces biens en 2025, vous recevrez un feuillet T5008, ou un relevé de compte.

Un billet lié est une créance, habituellement émise par une institution financière, dont le rendement est lié d'une certaine manière au rendement d'au moins un actif ou d'un indice de référence au cours du terme de la créance.

Pour les transferts de créances (tel que décrit à l'alinéa 7000(1)d) du *Règlement de l'impôt sur le revenu*), le gain tiré au moment de la cession ou du transfert d'un billet lié est réputé constituer des intérêts qui ont couru au titre d'une créance dans une période commençant avant ce moment et se terminant après celui-ci.

Si vous avez vendu un billet lié en 2025, vous recevrez un feuillet T5008 et un feuillet T5, État des revenus de placements. La case 30, « Intérêts de billets liés à des actions », de votre feuillet T5 indique le montant de revenu d'intérêts que vous devez déclarer à la ligne 12100 de votre *Déclaration de revenus et de prestations*.

Le feuillet T5008 offre les renseignements qui vous aideront à calculer le gain ou la perte en capital, le cas échéant. La case du feuillet T5008 intitulée « Produits de disposition ou paiements » **ne contient pas** de revenu d'intérêts qui est déjà déclaré dans votre feuillet T5. Pour connaître la façon de calculer votre gain ou perte en capital, lisez la page 13.

Si vous achetez et vendez des biens identiques au cours d'une période donnée, une règle particulière s'applique pour calculer votre gain ou perte en capital. Pour en savoir plus, lisez « Biens identiques » à la page 27.

Bons du Trésor et obligations à coupons détachés

Si vous gardez jusqu'à l'échéance un bon du Trésor ou une obligation à coupons détachés émis à rabais, la différence entre le prix à l'émission et le montant reçu au moment du rachat constitue un revenu en intérêts. Par contre, si vous vendez, avant l'échéance, le bon du Trésor ou l'obligation à

coupons détachés, vous devrez peut-être déclarer un gain ou une perte en capital en plus de l'intérêt couru.

Avant de calculer votre gain ou perte en capital, vous devez calculer les intérêts courus à la date de disposition et les soustraire du produit de disposition. Calculez ensuite le gain ou la perte en capital de la façon habituelle.

Exemple

Le 1er mai 2025, vous achetez un bon du Trésor que vous payez 49 500 \$. Le terme du bon est de 91 jours et sa valeur à l'échéance, le 1er août 2025, est de 50 000 \$. Cependant, le 13 juin 2025, vous le vendez à 49 750 \$. Le taux de rendement réel était de 4,05 %.

Vous calculez les intérêts du bon comme suit :

Prix d'achat	×	Taux de rendement réel	×	Nombre de jours durant lesquels le bon est détenu	=	Intérêts à inclure dans le revenu
				Nombre de jours dans l'année de la vente		
49 500 \$	×	4,05 %	×	44	=	241,67 \$
				365*		

Vous calculez votre gain en capital comme suit :

Produit de disposition		49 750,00 \$
Moins : intérêts	–	241,67 \$
Produit de disposition net	=	49 508,33 \$
Moins : prix de base rajusté	–	49 500,00 \$
Gain en capital	=	8,33 \$
*Divisez par 366 pour une année bissextile		

Créances irrécouvrables

Une somme qui vous est due (autre qu'une dette hypothécaire ou une dette résultant d'un contrat de vente conditionnelle) devient une créance irrécouvrable si, malgré tous vos efforts, elle demeure impayée.

Ce type de créance représente une perte en capital si vous l'avez acquise dans l'un des cas suivants :

- pour tirer un revenu d'une entreprise ou d'un bien;
- en contrepartie d'une immobilisation, dans le cadre d'une transaction sans lien de dépendance.

Dans la plupart des cas, la perte en capital correspond au prix de base rajusté de la créance.

Pour demander qu'une perte en capital soit appliquée à une créance irrécouvrable, vous devez joindre à votre *Déclaration de revenus et de prestations* une lettre signée par vous qui indique votre intention d'exercer le choix prévu au paragraphe 50(1) de la *Loi de l'impôt sur le revenu*.

Si la créance irrécouvrable provient de la vente d'un bien à usage personnel à une personne avec laquelle vous n'avez pas de lien de dépendance, vous pouvez demander une

perte en capital pour l'année où la créance devient une créance irrécouvrable. Cependant, le montant de cette perte **ne peut pas dépasser** le gain en capital que vous avez déjà déclaré pour la vente du bien à l'origine de la créance.

Le recouvrement d'une créance irrécouvrable visée par une perte en capital est considéré comme un gain en capital pour l'année du recouvrement.

Remarque

Si la créance irrécouvrable concerne une société exploitant une petite entreprise, lisez « Perte déductible au titre d'un placement d'entreprise » à la page 38.

Devises étrangères

Les gains ou pertes découlant des opérations de change résultant des transactions en capital de devises étrangères (c'est-à-dire, d'argent) sont considérés comme des gains ou des pertes en capital. Cependant, vous devez déclarer uniquement le gain net ou la perte nette qui **dépasse 200 \$** pour l'année.

Si le montant net est **égal ou moins élevé que 200 \$**, il n'y a ni de gain ni de perte en capital et vous **n'avez rien** à indiquer dans votre *Déclaration de revenus et de prestations*.

Les gains nets ou les pertes nettes doivent être déclarés en dollars canadiens. En général, vous devez convertir les montants en devises étrangères selon le taux de change de la Banque du Canada en vigueur le jour de la transaction.

Dans certains cas, l'ARC acceptera aussi pour ce jour un taux provenant d'une autre source si ce taux est :

- largement disponible;
- vérifiable;
- publié par un fournisseur indépendant de façon continue;
- reconnu par le marché;
- utilisé conformément aux principes commerciaux reconnus;
- utilisé pour préparer les états financiers (le cas échéant);
- utilisé uniformément d'une année à l'autre.

D'autres sources généralement acceptées par l'ARC comprennent les tarifs de Bloomberg L.P., Thomson Reuters Corporation et OANDA Corporation. Dans certaines circonstances décrites dans le folio de l'impôt sur le revenu S5-F4-C1, *Monnaie de déclaration*, vous pouvez utiliser un taux de change moyen pour convertir les montants en devises étrangères. Consultez ce folio pour en savoir plus sur l'utilisation d'un taux de change moyen ou sur la conversion des montants en devises étrangères.

Cryptoactifs (ligne 7)

On définit les cryptoactifs comme étant la représentation numérique d'une valeur qui repose sur un grand livre distribué et sécurisé par cryptage ou sur une technologie similaire pour valider les opérations et les sécuriser. Les exemples les plus courants incluent notamment :

- la cryptomonnaie;
- le jeton utilitaire;

- le jeton de sécurité;
- le jeton non fongible.

Premièrement, vous devez déterminer si les gains ou pertes découlant de la disposition de cryptoactifs proviennent de l'exercice d'une entreprise dans le commerce de cryptoactifs ou qui constitue du capital. Si la disposition est fondée sur le capital, vous pourriez avoir un gain en capital ou une perte en capital. Déclarez la disposition de cryptoactifs à la ligne 7 de la partie 3 en suivant les instructions ci-dessous :

- S'il s'agit d'un revenu d'entreprise ou d'une perte d'entreprise, consultez le guide T4002, *Revenus d'un travail indépendant d'entreprise, de profession libérale, de commissions, d'agriculture et de pêche*.
- Si vous disposez d'un cryptoactif, vous pourriez avoir un gain ou une perte en capital. Le montant du gain ou de la perte est calculé en soustrayant le prix de base rajusté au produit de la disposition.
- Si vous disposez d'un cryptoactif, inscrivez votre total du produit de disposition à la ligne 15200 et votre total des gains ou pertes à la ligne 15301.
- Inscrivez vos gains ou pertes en capital en dollars canadiens.
- Tenez à jour vos registres d'achats et de ventes de cryptoactifs, incluant les registres qui démontrent comment vous avez calculé le produit de la disposition et le prix de base rajusté.

Échange d'un cryptoactif contre un autre type de cryptoactif

En général, lorsque vous disposez d'un cryptoactif pour acquérir un autre type de cryptoactif, vous devez convertir la valeur des cryptoactifs que vous avez reçue en dollars canadiens. Cette opération est considérée comme une disposition d'un cryptoactif et vous devez la déclarer dans votre *Déclaration de revenus et de prestations*.

Pour en savoir plus sur les cryptoactifs, allez à canada.ca/larc-cryptoactifs.

Autres saisies de biens hypothéqués et reprises de biens qui ont fait l'objet d'une vente conditionnelle (ligne 8)

Vous avez peut-être détenu une hypothèque grevant un bien et que vous avez dû reprendre le bien hypothéqué parce que l'emprunteur ne vous a pas remboursé une partie ou la totalité du montant prévu selon les modalités de l'hypothèque, vous aurez peut-être à déclarer un gain ou une perte en capital.

Déclarez ces dispositions à la ligne 8 de la partie 3.

Inscrivez le total du produit de disposition à la ligne 15499 et le total des gains ou pertes à la ligne 15500.

Les règles suivantes s'appliquent également à la reprise d'un bien selon un contrat de vente conditionnelle :

- Si, en tant que **créancier hypothécaire** (personne qui **prête** de l'argent selon une hypothèque), vous reprenez possession d'un bien parce que l'emprunteur ne vous a pas remboursé selon les modalités de l'hypothèque, vous

êtes considéré avoir acheté le bien. Vous **n'avez pas** à déclarer de gain ni de perte en capital au moment de la reprise de possession. Par contre, vous devrez déclarer votre gain ou perte en capital au moment de vendre le bien saisi.

- Si vous êtes le **débiteur hypothécaire** et que votre bien est saisi parce que vous **n'avez pas** remboursé votre emprunt conformément aux modalités de l'hypothèque, vous êtes considéré avoir vendu le bien. Selon le montant dû au moment de la saisie, vous avez peut-être un gain en capital, une perte en capital ou, dans le cas de biens amortissables, une perte finale. Si, toutefois, il s'agit d'un bien à usage personnel, vous **ne pouvez pas** déduire la perte.

Remarque

Si le gain ou la perte en capital se rapporte à la disposition d'un bien qui est considéré comme un bien agricole ou de pêche admissible, déclarez le gain ou la perte en capital à la ligne 3 de la partie 3 de l'annexe 3.

Autres conséquences fiscales

Le gain en capital résultant de la saisie d'un bien hypothéqué ou d'une reprise dans le cas d'une vente conditionnelle sera exclu du gain en capital déclaré à la ligne 12700 pour déterminer votre revenu net aux fins du crédit pour la taxe sur les produits et services / taxe de vente harmonisée, de l'allocation canadienne pour enfants, du supplément remboursable pour frais médicaux, de l'allocation canadienne pour les travailleurs, des crédits accordés dans le cadre de certains programmes provinciaux ou territoriaux et du montant en raison de l'âge. Ce revenu est également exclu du calcul des prestations de programmes sociaux que vous devez rembourser.

Biens à usage personnel (ligne 9)

Déclarez les dispositions de biens à usage personnel (sauf les biens meubles déterminés) à la ligne 9 de la partie 3.

Inscrivez votre gain total seulement à la ligne 15800.

La disposition d'un bien à usage personnel peut donner lieu à un gain ou à une perte en capital. Suivez les règles ci-après pour calculer ce gain ou cette perte :

- Si le prix de base rajusté (PBR) du bien est **moins élevé que 1 000 \$**, l'ARC considère que le PBR est de 1 000 \$.
- Si le produit de disposition est **moins élevé que 1 000 \$**, l'ARC considère que ce produit est de 1 000 \$.
- Si le PBR et le produit de disposition sont **de 1 000 \$ ou moins**, vous **n'avez pas** de gain ni de perte en capital et vous **n'avez pas** à déclarer la vente à l'annexe 3 lorsque vous remplissez votre *Déclaration de revenus et de prestations*.

Si vous avez disposé de votre résidence principale, lisez le chapitre 6 qui commence à la page 41.

Remarque

Si vous avez acquis des biens à usage personnel dans des circonstances où il est raisonnable de conclure que vous les avez acquis dans le cadre d'un arrangement, plan ou projet dont une autre personne ou société de personnes a fait la promotion, et selon lequel les biens

font l'objet d'un don de bienfaisance à un donataire reconnu (le terme « Donataires reconnus » est défini dans la section « Définitions », qui débute à la page 6), calculez votre gain ou perte en capital en utilisant le PBR réel et le produit de disposition en suivant les explications de la section « Calcul de votre gain ou perte en capital » à la fin de la page 13.

Vous pouvez réaliser un gain ou subir une perte en capital au moment où vous disposez d'un bien à usage personnel dont le PBR ou le produit de disposition **dépasse 1 000 \$**.

Vous devez déclarer tout gain en capital résultant d'une telle disposition. Cependant, généralement, vous **ne pouvez pas** déduire de votre revenu de l'année la perte subie à la suite de la disposition d'un tel bien, ni utiliser cette perte pour réduire les gains en capital découlant de la disposition d'autres biens à usage personnel. Cela s'explique par le fait que, si la valeur d'un bien diminue parce qu'il est utilisé comme bien à usage personnel, la perte qui en résulte est considérée comme une dépense personnelle.

Ces restrictions concernant des pertes liées à des biens à usage personnel **ne s'appliquent pas** dans les cas suivants :

- Vous avez disposé de biens à usage personnel qui sont des biens meubles déterminés (décrits dans la section suivante).
- Vous avez une créance irrécouvrable que vous doit une personne avec laquelle vous n'avez pas de lien de dépendance. Pour en savoir plus, lisez la section « Créances irrécouvrables », à la page 24.

Exemple

Vous avez vendu les biens à usage personnel suivants en mars 2025.

Biens vendus	Produit de disposition	Prix de base rajusté	Dépenses engagées ou effectuées
Vaisselle	900 \$	500 \$	0 \$
Bateau	1 200 \$	850 \$	50 \$
Ordinateur personnel	1 500 \$	3 200 \$	30 \$

Vous calculez comme suit votre gain ou perte en capital résultant de la vente de chacun des biens :

Calcul du gain ou de la perte en capital	Vaisselle (\$)	Bateau (\$)	Ordinateur personnel (\$)
Produit de disposition (plus élevé des montants suivants : prix de vente ou 1 000 \$)	1 000	1 200	1 500
Moins : PBR (plus élevé des montants suivants : coût ou 1 000 \$) plus les dépenses engagées ou effectuées	- 1 000	- 1 050	- 3 230
Gain ou perte en capital	= 0	= 150	= (1 730)

Vaisselle – Étant donné que le PBR et le produit de disposition sont moins élevés que 1 000 \$, vous indiquez la somme de 1 000 \$. Par conséquent, cette transaction ne donne pas lieu à un gain ni à une perte en capital et vous **n'êtes pas** tenue de déclarer un montant à l'annexe 3.

Bateau – Étant donné que le PBR du bateau est moins élevé que 1 000 \$, il est considéré comme étant de 1 000 \$. Vous déclarez un gain en capital de 150 \$.

Ordinateur personnel – Vous **ne pouvez pas** déduire de votre revenu pour l'année la perte résultant de la vente de l'ordinateur personnel, **ni l'utiliser** pour réduire vos autres gains en capital réalisés dans l'année.

Biens meubles déterminés (ligne 10)

Déclarez les dispositions de biens meubles déterminés à la ligne 10 de la partie 3.

Inscrivez le montant net des gains seulement à la ligne 15900.

Le terme « Biens meubles déterminés (BMD) » est défini à la page 6.

Vous pouvez déterminer la valeur de plusieurs BMD en les faisant évaluer par un marchand ou en consultant des catalogues.

Remarque

Les gains tirés de BMD **ne comprennent pas** les gains réalisés au moment de la vente ou du don d'un bien culturel canadien certifié à un établissement désigné. Pour en savoir plus, lisez « Don ou vente d'un bien culturel canadien certifié » à la page 33.

Étant donné que les BMD font partie des biens à usage personnel, les gains ou pertes en capital provenant de la disposition de BMD sont calculés de la même façon que pour les biens à usage personnel. Pour en savoir plus sur ces règles, lisez « Biens à usage personnel » à la page précédente.

Gains de BMD dépassant les pertes de BMD

Si vos gains résultant de la disposition de BMD pour 2025 **dépasse** vos pertes s'y rapportant, vous pouvez utiliser les pertes sur des BMD non déduites que vous avez subies à compter de 2018 pour réduire le solde de vos gains de 2025. Pour ce faire, inscrivez vos pertes sur des BMD non déduites pour les autres années immédiatement au-dessus de la ligne 10 de la partie 3 de l'annexe 3 dans la rangée « Moins : les pertes de BMD non déduites d'autres années ». Pour 2025, vous devez déclarer vos gains nets de BMD.

Appliquez toute perte de BMD provenant d'autres années afin de réduire vos gains nets de BMD.

Pertes de BMD dépassant les gains de BMD

Si vos pertes résultant de la disposition de BMD en 2025 **dépasse** vos gains se rapportant à ces mêmes dispositions en 2025, la différence constitue votre perte se rapportant à des BMD pour l'année.

Tenez un registre de vos pertes se rapportant à des BMD qui ne sont pas arrivées à échéance, de façon à pouvoir les déduire de vos gains résultant de la disposition future de BMD.

Une perte sur des BMD non déduite vient à échéance si elle **n'a pas** été utilisée au cours des sept années suivant l'année où vous l'avez subie.

Pour en savoir plus sur la façon d'appliquer des pertes se rapportant à des BMD, lisez la page 36.

Feuillets de renseignements – Gains ou pertes en capital

La plupart des gains et pertes en capital déclarés à l'annexe 3 proviennent de montants indiqués dans les feuillets de renseignements.

Bien que la majorité de ces montants soient déclarés aux lignes 17400 et 17600, il y a des exceptions.

Par exemple, les gains en capital résultant de la vente d'actions admissibles de petite entreprise (AAPE), et de la vente de biens agricoles admissibles ou de biens de pêche admissibles (BAPA) donnent droit à la déduction cumulative pour gains en capital. Par conséquent, vous devez déclarer ces gains réalisés à la ligne 10700 ou à la ligne 11000.

Un montant déclaré à la case 30 d'un feuillet T3 émis par une fiducie représente les gains en capital provenant des dispositions d'AAPE ou de BAPA par la fiducie qui sont attribués et répartis à un bénéficiaire de la fiducie. Lisez la section « Déclaration des gains ou pertes en capital et d'autres montants des feuillets de renseignements » à la page 47 pour connaître la façon de déclarer ces gains en capital à l'annexe 3 et dans le formulaire T657, *Calcul de la déduction pour gains en capital*.

Pour en savoir plus sur comment déclarer les gains ou pertes en capital et d'autres montants inscrits dans certains feuillets de renseignements, lisez le tableau à la page 47.

Chapitre 3 – Règles particulières et autres transactions

Ce chapitre vous explique certaines règles particulières qui pourraient s'appliquer au calcul de vos gains et pertes en capital. Il explique également la façon de déclarer certaines transactions en capital les moins courantes.

Remarque

Il se peut que vous deviez lire la section « Définitions », débutant à la page 6, pour connaître la définition de certains termes et expressions utilisés dans ce chapitre.

Prix de base rajusté (PBR)

Vous devez, dans certains cas, appliquer des règles particulières afin que le coût d'un bien soit différent de son coût réel. Ces règles sont expliquées ci-après.

Biens identiques

Les biens d'un groupe sont considérés comme étant identiques si chacun de ces biens est semblable aux autres. L'exemple le plus fréquent concerne les actions d'une même catégorie du capital-actions d'une société ou les unités d'une fiducie de fonds commun de placement.

Si vous avez acheté ou vendu des biens identiques à des prix différents au cours d'une période donnée, vous devez calculer, après chaque achat, le coût moyen pour déterminer le PBR des biens de la catégorie. Les dispositions de biens identiques n'ont aucune incidence sur le PBR.

Pour calculer le coût moyen, divisez le coût total des biens identiques achetés (il s'agit généralement du coût des biens et des dépenses associées à l'acquisition) par le nombre total de biens identiques détenus.

Tout montant indiqué à la case 42, « Montant nécessitant un rajustement du prix de base », du feuillet T3 représente un changement du solde en capital d'une fiducie de fonds commun de placement identifiée dans le feuillet. Vous utilisez ce montant dans le calcul du PBR du bien dans l'année de disposition, que vous inscrivez dans l'annexe 3, *Gains ou pertes en capital*.

Si le montant à la case 42 est **négatif**, ajoutez-le au PBR des unités de la fiducie identifiée dans le feuillet T3.

Si le montant à la case 42 est **positif**, soustrayez-le du PBR des unités de la fiducie identifiée dans le feuillet T3.

Si le PBR des unités de la fiducie devient négatif pendant l'année d'imposition, le montant négatif est réputé être un gain en capital pour l'année découlant de la disposition de la propriété à ce moment-là. Le PBR des unités de la fiducie est réputé être zéro. Inscrivez le gain en capital à la ligne 13200 de l'annexe 3, selon le cas. Inscrivez un zéro à la ligne 13199, car il n'y a pas eu de disposition réelle d'unités. Pour en savoir plus et pour voir un exemple du calcul, allez à canada.ca/taxe-fonds-placement.

Remarque

Généralement, les biens suivants **ne sont pas considérés** comme des biens identiques :

- les titres acquis selon un régime d'options d'achat accordées à des employés, lorsqu'ils peuvent faire l'objet du report des avantages ou que l'employé les désigne et en dispose dans un délai de 30 jours;
- certaines actions qu'un employé reçoit de son employeur faisant partie d'un paiement forfaitaire, à la suite de son retrait d'un régime de participation différée aux bénéfices.

Par conséquent, la règle du coût moyen (décrite ci-dessus) qui sert à déterminer le PBR **ne s'applique pas** à ce type de titre. Chacun de ces titres aura donc son propre PBR, qui sera déterminé de la façon habituelle.

Vous devez également procéder de cette façon pour calculer le coût moyen des obligations ou des débetures identiques que vous avez achetées après 1971. Cependant, le coût moyen est fondé sur le principal de chaque bien identique, c'est-à-dire le coût du bien avant d'y ajouter l'intérêt ou la prime.

Une obligation, une débenture ou une autre créance semblable émise par un débiteur est considérée comme identique à une autre lorsque les deux conditions suivantes sont remplies :

- Les deux titres sont émis par le même débiteur.

- Tous les droits s'y rattachant sont identiques.

Ne tenez pas compte seulement du principal de la créance pour déterminer si les deux biens sont identiques. Pour être considérés comme identiques, les deux biens doivent remplir les deux conditions ci-dessus.

Exemple 1

Au fil des ans, vous avez acheté et vendu des actions ordinaires à STU ltée. La grille de calcul ci-après montre les effets de chaque achat sur le PBR de vos actions.

Transaction	A Coût (\$)	B Nombre d'actions	A divisé par B PBR (\$)
Achat en 2001 : 15 \$ l'action	1 500	100	15,00
Achat en 2006 : 20 \$ l'action	+ 3 000	+ 150	
Nouveau coût moyen	= 4 500	= 250	18,00
Vente en 2008 : 200 actions à 18 \$ l'action	- 3 600	- 200	
Coût moyen	= 900	= 50	18,00
Achat en 2025 : 21 \$ l'action	+ 7 350	+ 350	
Nouveau coût moyen	= 8 250	= 400	20,63

Exemple 2

En 2001, vous achetez des unités d'une fiducie de fonds commun de placement. Au moment de l'achat, vous choisissez de réinvestir vos répartitions du revenu annuel dans l'achat d'autres unités. La grille de calcul ci-après montre les effets de chaque achat sur le PBR de vos unités.

Transaction	A Coût (\$)	B Nombre d'unités	A divisé par B PBR (\$)
Achat en 2001 : 18,00 \$ l'unité	15 000,00	833,3333	18,00
Répartitions réinvesties en 2001 : 19,55 \$ l'unité	+ 1 170,00	+ 59,8466	
Nouveau coût moyen	= 16 170,00	= 893,1799	18,10
Répartitions réinvesties en 2002 : 20,63 \$ l'unité	+ 1 455,30	+ 70,5429	
Nouveau coût moyen	= 17 625,30	= 963,7228	18,29
Vente en 2008 : 400 unités à 18,29 \$ l'unité	- 7 316,00	- 400,0000	
Coût moyen	= 10 309,30	= 563,7228	18,29
Répartitions réinvesties en 2025 : 19,89 \$ l'unité	+ 721,65	+ 36,2821	
Nouveau coût moyen	= 11 030,95	= 600,0049	18,38

Bien pour lequel vous avez produit le formulaire T664 ou T664 (Aînés)

Des règles particulières s'appliquent également aux fins du calcul du PBR d'un bien pour lequel vous avez produit le formulaire T664 ou T664 (Aînés), *Choix de déclarer un gain en capital sur un bien possédé en fin de journée le 22 février 1994*.

Dans la plupart des cas, lorsque vous avez produit l'un de ces formulaires, vous êtes considéré avoir vendu le bien en fin de journée le 22 février 1994 et l'avoir racheté le 23 février 1994. Le PBR du bien au 23 février 1994 dépend du type de bien pour lequel vous avez fait un choix. Si, par exemple, vous avez fait un choix concernant vos actions d'une entité intermédiaire ou de votre participation dans celle-ci (lisez le chapitre 4 à la page 34), généralement le PBR de votre participation ou de vos actions ne change pas.

Si le choix vise une immobilisation autre qu'une entité intermédiaire, votre PBR est généralement le montant désigné à titre de produit de disposition dans le formulaire T664 ou T664 (Aînés). Si le bien en question est un chalet, un bien locatif ou un autre immeuble non admissible, votre PBR est le produit de disposition désigné, **moins** la réduction pour immeuble non admissible.

De plus, si le produit de disposition désigné était **plus élevé que** la juste valeur marchande du bien en fin de journée le 22 février 1994, il se pourrait que votre PBR du 23 février 1994 soit réduit. Dans ce cas, utilisez la grille de calcul A ou B à la page 5 du formulaire T1436, *Feuille de travail pour les gains en capital*, pour calculer votre PBR du 23 février 1994.

Biens reçus sous forme de don ou d'héritage

Si vous recevez un bien sous forme de don, vous êtes généralement considéré avoir acquis ce bien à sa juste valeur marchande (JVM) à la date d'acquisition. De même, si vous gagnez un bien dans le cadre d'une loterie, vous êtes considéré avoir acquis le prix en question à sa JVM au moment où vous l'avez gagné.

Généralement, lorsque vous héritez d'un bien légué par une personne, le coût du bien correspond au produit de disposition réputé pour la personne décédée, c'est-à-dire à la JVM du bien immédiatement avant le décès de la personne en question. Cependant, il existe certaines exceptions à cette règle. Ainsi, les biens dont vous héritez suite au décès de votre époux ou conjoint de fait, ou encore les biens agricoles ou une terre à bois transférés à un enfant à la suite d'un décès, peuvent être traités différemment. Pour connaître les règles applicables en pareils cas, allez à canada.ca/guide-impots-personne-decedee.

Vente d'un bâtiment

Si vous vendez un bâtiment d'une catégorie prescrite, il se peut que des règles particulières s'appliquent pour que le prix de vente soit un montant autre que le prix de vente réel. Cela se produit lorsque les **deux** conditions suivantes sont remplies :

- Vous, ou une personne avec laquelle vous avez un lien de dépendance, êtes propriétaire du terrain sur lequel le bâtiment est situé ou du terrain adjacent, et vous avez besoin de ce terrain pour utiliser le bâtiment.

- Vous vendez le bâtiment pour un montant moins élevé que son **coût indiqué** ainsi que son coût en capital.

Calculez le **coût indiqué** du bâtiment comme suit :

- Si le bâtiment est le seul bien de sa catégorie, le coût indiqué est la fraction non amortie du coût en capital (FNACC) de cette catégorie avant la vente.
- Si la catégorie comprend plusieurs biens, le coût indiqué de chaque bâtiment est calculé comme suit :

Coût en capital du bâtiment	×	FNACC de la catégorie	=	Coût indiqué du bâtiment
Coût en capital de tous les biens de la catégorie n'ayant pas déjà fait l'objet d'une disposition				

Remarque

Il se pourrait que vous deviez recalculer le coût en capital d'un bien pour déterminer son coût indiqué dans l'un des cas suivants :

- Vous avez acquis le bien directement ou indirectement auprès d'un particulier ou d'une société de personnes avec laquelle vous aviez un lien de dépendance.
- Vous avez acquis le bien à une autre fin et vous avez par la suite commencé à l'utiliser (ou à en faire une plus grande utilisation) pour gagner un revenu de location ou d'entreprise.

Pour en savoir plus, composez le **1-800-959-7383**.

Si vous vendez un bâtiment dans ces circonstances, la perte finale se rapportant au bâtiment et le gain en capital se rapportant au terrain pourraient être réduits. Pour en savoir plus, consultez le guide T4036, *Revenus de location*, ou le folio de l'impôt sur le revenu S3-F4-C1, *Exposé général sur la déduction pour amortissement*.

Vente d'une partie d'un bien

Lorsque vous vendez seulement une partie d'un bien, vous devez répartir le prix de base rajusté (PBR) du bien entre la partie que vous vendez et celle que vous gardez.

Exemple

Vous possédez 100 hectares de terrain vacant de qualité égale et en vendez 25 hectares, soit le quart. Vous devez donc attribuer à la partie vendue le quart du PBR de l'ensemble du terrain comme suit :

PBR total	100 000 \$
Moins :	
PBR de la partie vendue (100 000 \$ × 1/4)	— 25 000 \$
PBR de la partie que vous gardez	= 75 000 \$

Donc, le PBR pour les 25 hectares que vous avez vendu est de 25 000 \$.

Pour en savoir plus sur la vente d'une partie d'un bien, consultez le bulletin d'interprétation archivé IT-264R,

Dispositions partielles, et le communiqué spécial qui s'y rattache.

Report des gains en capital découlant de placements dans une petite entreprise

Les particuliers (autres que les fiducies) peuvent reporter les gains en capital qu'ils ont réalisés en 2025 sur la disposition de certains placements dans une petite entreprise. Ce report est permis quand le produit de disposition est réinvesti dans une autre petite entreprise. Le prix de base rajusté (PBR) du nouveau placement est réduit du montant reporté du gain en capital réalisé sur le placement initial.

Vous avez peut-être acquis des actions d'une personne qui est votre époux, votre conjoint de fait, votre père ou votre mère à la suite de circonstances telles qu'un décès ou la rupture d'un mariage ou d'une union de fait. Aux fins du report du gain en capital, l'ARC considère que vous avez acquis ces actions au même moment et aux mêmes circonstances que le particulier liée les avait acquises au départ.

Certains particuliers peuvent aussi se prévaloir de ce report. C'est le cas d'un particulier qui détient des placements admissibles selon un « arrangement admissible de mise en commun » avec un autre particulier ou avec une société de personnes. Si vous participez à un tel arrangement, communiquez avec l'ARC pour en savoir plus.

Pour vous donner droit au report des gains en capital découlant d'un placement dans une petite entreprise, le placement doit avoir été fait dans une société admissible exploitant une petite entreprise.

Actions déterminées de petite entreprise

Le report de gains en capital ne s'applique qu'aux actions déterminées de petite entreprise. Selon les modifications proposées, ces actions ont les caractéristiques suivantes :

- La société émettrice est une **société admissible exploitant une petite entreprise** (le terme est défini à la page 10) au moment où les actions ont été émises.
- La valeur comptable totale des actifs de la société et des sociétés liées ne dépasse pas 100 millions de dollars immédiatement avant et après l'émission d'actions. La « valeur comptable totale des actifs d'une société » est le montant auquel les actifs d'une société à un moment donné seraient évalués en vue de l'établissement de son bilan à ce moment si ce bilan était dressé conformément aux principes comptables généralement reconnus qui sont utilisés au Canada à ce moment. Toutefois, la valeur comptable de l'actif d'une société qui est une action ou une créance émise par une société liée est réputée nulle.
- Tant que vous détenez les actions, la société émettrice est une **société exploitant activement une entreprise** (le terme est défini à la page 9).

Pour pouvoir reporter le gain en capital, vous devez avoir détenu les actions déterminées de petite entreprise durant plus de 185 jours à partir de la date où vous les avez acquises.

Selon les modifications proposées, les actions de remplacement doivent être acquises au cours de l'année où la disposition admissible est effectuée ou au cours de l'année civile suivante.

Par exemple, vous avez fait l'acquisition d'actions déterminées de petite entreprise en octobre 2012 et vous en avez disposé le 9 juin 2025. Vous devez acquérir les actions de remplacement au plus tard le 31 décembre 2026 (qui correspond à une année civile suivant la fin de l'année d'imposition de la disposition initiale).

Calcul du report du gain en capital

Vous pouvez reporter des gains en capital à l'égard de la disposition d'actions déterminées de petite entreprise en 2025. Il peut s'agir de placements faits par un particulier dans toute société (ou groupe lié).

Le gain en capital qu'il est permis de reporter à la suite de la disposition d'actions déterminées de petite entreprise est calculé de la façon suivante :

$$\text{Report du gain en capital} = B \times (D \div E)$$

où

B = le total du gain en capital provenant de la vente initiale

E = le produit de disposition

D = le **moins élevé** des montants suivants : E ou le coût total des actions de remplacement

Pour les dispositions faites en 2025, inscrivez le total du gain en capital aux lignes 13199 et 13200 de l'annexe 3. Inscrivez également le montant de report du gain en capital à la ligne 16100 de l'annexe 3. Le gain en capital que vous devez déclarer dans l'année de la disposition correspond au gain en capital total réalisé à la suite de la disposition, **moins** le montant de report du gain en capital.

Remarque

Les gains en capital reportés **ne donnent pas** droit à la déduction pour gains en capital (ligne 25400). Par conséquent, **n'inscrivez pas** aux lignes 10699 et 10700 de l'annexe 3, tout gain en capital provenant d'actions admissibles de petite entreprise qui a été reporté si vous faites le choix de reporter les gains en capital découlant de la disposition de ces actions. Inscrivez plutôt cette disposition aux lignes 13199 et 13200 de l'annexe 3.

Réduction du PBR

Vous devez utiliser le montant de report du gain en capital pour réduire le PBR de **chacune** des actions admissibles de remplacement du montant calculé à l'aide de la formule suivante :

$$\text{Réduction du PBR} = F \times (G \div H)$$

où

F = le montant de report du gain en capital

G = le coût des actions de remplacement

H = le coût total de toutes les actions de remplacement

Autres transactions

Le reste du chapitre donne un aperçu de transactions en capital moins courantes.

Biens compris dans la catégorie 14.1 aux fins de la déduction pour amortissement

Si vous disposez d'un bien compris dans la catégorie 14.1 aux fins de la déduction pour amortissement (DPA) (une **immobilisation admissible** avant le 1er janvier 2017, selon la définition à la page 9) qui est un bien agricole admissible ou un bien de pêche admissible, vous pourriez demander la déduction pour gains en capital.

Pour en savoir plus sur la façon de déclarer une disposition de ce type de biens et sur le montant jugé admissible aux fins de la déduction pour gains en capital, lisez le chapitre intitulé « Gains en capital » dans les guides suivants :

- Guide T4002, *Revenus d'un travail indépendant d'entreprise, de profession libérale, de commissions, d'agriculture et de pêche*;
- Guide RC4060, *Guide du revenu d'agriculture et les programmes Agri-stabilité et Agri-investissement*;
- Guide RC4408, *Guide harmonisé des revenus d'agriculture et des programmes Agri-stabilité et Agri-investissement*.

Sociétés de personnes

Les sociétés de personnes ne paient pas d'impôt sur leurs gains ou pertes en capital, ni ne les déclarent dans une *Déclaration de revenus et de prestations*. C'est plutôt chacun des associés qui déclare sa part des gains ou pertes en capital de la société de personnes dans sa propre déclaration.

Certaines sociétés de personnes peuvent être tenues de produire la déclaration de renseignements des sociétés de personnes (T5013 SUM, *Sommaire des revenus d'une société de personnes*, et T5013-FIN, *Déclaration financière des sociétés de personnes*) et d'envoyer un feuillet T5013, *État des revenus d'une société de personnes*, aux associés pour déclarer les sommes qui leur ont été attribuées.

Si vous recevez un feuillet T5013, lisez le tableau, à la page 48, pour connaître la façon de déclarer votre part des gains ou pertes en capital de la société de personnes.

Cependant, si vous êtes un associé d'une société de personnes qui n'est pas tenue de produire la déclaration de renseignements des sociétés de personnes pour 2025, vous devez déclarer votre part du gain ou de la perte en capital résultant de chaque disposition d'immobilisation indiquée sur les états financiers de la société de personnes dans la section appropriée de l'annexe 3. Par exemple, si le gain en capital résulte de la disposition de biens amortissables, vous devez déclarer le gain dans la section « Biens immeubles, biens amortissables et autres biens ».

Si la société de personnes dispose d'un bien compris dans la catégorie 14.1 aux fins de la DPA qui est un bien agricole ou de pêche admissible, une partie du revenu d'entreprise résultant de cette transaction pourrait être considérée comme un gain en capital imposable. Un tel montant donne droit à la déduction pour gain en capital.

Pour en savoir plus sur le calcul et sur la façon de déclarer ce montant, lisez le chapitre « Gains en capital » dans les guides suivants :

- Guide T4002, *Revenus d'un travail indépendant d'entreprise, de profession libérale, de commissions, d'agriculture et de pêche*;
- Guide RC4060, *Guide du revenu d'agriculture et les programmes Agri-stabilité et Agri-investissement*;
- Guide RC4408, *Guide harmonisé des revenus d'agriculture et des programmes Agri-stabilité et Agri-investissement*.

Disposition d'une participation dans une société de personnes en faveur d'un non-résident ou d'une entité exonérée d'impôt

En général, si vous disposez d'une participation dans une société de personnes en faveur d'entités exonérées d'impôt, de non-résidents ou de sociétés de personnes et de fiducies qui détiennent de tels membres ou bénéficiaires, une règle particulière pourrait s'appliquer.

Une partie du gain en capital pourrait être imposable à 50 % et une autre partie à 100 %. La partie du gain en capital du contribuable provenant de la disposition qui peut être raisonnablement attribué à l'augmentation de la valeur de l'immobilisation (autre qu'un bien amortissable) que la société de personnes détient directement (ou indirectement par l'intermédiaire d'une ou de plusieurs autres sociétés de personnes) est imposable au taux d'inclusion de 50 % et le reste est imposable à 100 %.

Si tous les actifs de la société de personnes sont des biens en inventaire, des biens amortissables ou des avoirs miniers, le gain en capital sera imposable à 100 % sauf si une exception s'applique. S'il y a aussi des immobilisations (autre que des biens amortissables), le gain doit être réparti.

Si vous produisez votre déclaration et que vous déclarez un montant à 100 %, incluez le montant total à la ligne 19890 de l'annexe 3.

Réduction des gains en capital (entité intermédiaire)

Une société de personnes est considérée comme une entité intermédiaire. Vous ne pouvez pas demander une réduction des gains en capital lors de la disposition de ces actions. Pour en savoir plus sur les entités intermédiaires, lisez le chapitre 4 qui commence à la page 34.

Déduction pour gains en capital

Vous avez peut-être droit à la déduction pour gains en capital, si vous déclarez l'un des montants suivants liés à une société de personnes :

- un gain en capital résultant de la disposition d'actions admissibles de petite entreprise;
- un gain en capital résultant de la disposition de biens agricoles ou de pêche admissibles;
- un revenu d'agriculture ou de pêche provenant de la disposition d'un bien compris dans la catégorie 14.1 aux fins de la DPA qui est un bien agricole ou de pêche admissible.

Pour en savoir plus, lisez « Demander une déduction pour gains en capital » à la page 16.

Déduction pour gains en capital pour un transfert d'entreprise admissible

Vous pouvez être admissible à la déduction pour gains en capital pour un gain en capital lié à une société de personnes découlant de la disposition d'une action d'une société privée sous contrôle canadien qui est utilisée pour le transfert d'entreprise admissible. Pour en savoir plus, lisez « Demander la déduction pour gains en capital pour un transfert d'entreprise admissible » au début de la page 17.

Achat d'un bien de remplacement

Lorsque vous vendez un bien d'entreprise ou lorsqu'un bien vous appartenant est exproprié, détruit ou volé, vous pouvez peut-être faire le choix de remettre à une autre année l'inclusion d'un gain en capital, d'une récupération de la déduction pour amortissement ou d'un revenu d'entreprise découlant de la disposition d'un bien. C'est le cas lorsque certaines conditions sont remplies et que vous utilisez le produit de disposition du bien vendu pour acheter un bien de remplacement. Faire un tel choix vous permet de reporter les conséquences fiscales découlant des montants ci-dessus jusqu'au moment où le bien de remplacement est vendu.

Pour en savoir plus, consultez le folio de l'impôt sur le revenu S3-F3-C1, *Bien de remplacement*.

Transferts de biens à votre époux ou conjoint de fait ou à une fiducie en sa faveur

Avant de lire cette section, lisez les définitions de **époux** et de **conjoint de fait** sous « Définitions » débutant à la page 6.

Généralement, vous ne réalisez pas de gain ni ne subissez de perte en capital lorsque vous faites don d'une immobilisation à votre époux ou conjoint de fait, à une fiducie au profit de votre époux ou conjoint de fait, à une fiducie mixte au profit de votre époux ou conjoint de fait, ou à une fiducie en faveur de vous-même. Vous trouverez la définition de ces fiducies dans le guide T4013, *T3 – Guide des fiducies*.

Au moment du don, selon le type de bien visé, vous êtes considéré avoir reçu une somme égale à l'un des montants suivants :

- la fraction non amortie du coût en capital dans le cas d'un bien amortissable;
- le prix de base rajusté dans le cas des autres types d'immobilisations.

Votre époux ou conjoint de fait, ou la fiducie en sa faveur ou en votre faveur, est considéré avoir acheté l'immobilisation pour la même somme que celle pour laquelle vous l'avez vendue.

Le cédant peut faire le choix dans sa déclaration de revenus pour l'année d'imposition au cours de laquelle le bien est transféré à son époux ou conjoint de fait (ce qui entraîne une disposition) de ne pas appliquer les dispositions du paragraphe 73(1). Dans une telle situation, le produit de disposition du contribuable sera réputé être égal à la juste valeur marchande du bien, ce qui entraînera des conséquences fiscales.

Si vous avez transféré ou prêté un bien à votre époux ou conjoint de fait, à une personne qui est devenue votre

époux ou conjoint de fait par la suite, ou à une fiducie en sa faveur, et que cette personne ou la fiducie vend le bien avant votre décès, vous devez généralement déclarer le gain ou la perte en capital résultant de la vente si, au moment de la vente, vous remplissez les **deux** conditions suivantes :

- Vous êtes un résident du Canada.
- Vous êtes toujours marié ou vous vivez toujours en union de fait avec cette personne.

Si vous êtes séparé de la personne à la suite de la rupture de votre union, il se pourrait que vous n'ayez pas à déclarer ni le gain ni la perte en capital au moment où elle vend le bien. À cette fin, vous devez exercer un choix au moment de produire votre *Déclaration de revenus et de prestations*.

Dans le cas des transferts de biens effectués avant le **23 mai 1985**, vous devez exercer votre choix au moment de produire votre déclaration de revenus et de prestations de l'année d'imposition de la séparation. Pour faire ce choix, vous devez joindre à votre déclaration une lettre signée par vous et votre époux ou conjoint de fait, indiquant que vous ne voulez pas que le paragraphe 74(2) de la *Loi de l'impôt sur le revenu* s'applique à vous.

Dans le cas des transferts de biens effectués après le **22 mai 1985**, vous pouvez exercer un tel choix avec votre déclaration de revenus et de prestations de n'importe quelle année d'imposition se terminant après le moment de la séparation. Cependant, pour que le choix soit valide, vous devez l'exercer au plus tard dans l'année où votre époux ou conjoint de fait dispose du bien. Pour faire ce choix, vous devez joindre à votre déclaration une lettre signée par vous et votre époux ou conjoint de fait, indiquant que vous ne voulez pas que l'article 74.2 de la *Loi de l'impôt sur le revenu* s'applique à vous.

Si vous avez vendu le bien à votre époux ou conjoint de fait, ou à une fiducie en sa faveur, pour une somme égale à la juste valeur marchande (JVM) du bien, il existe une autre façon de déclarer la vente. Généralement, vous pouvez indiquer que le bien a été vendu à sa JVM et déclarer un gain ou une perte en capital, selon le cas, pour l'année de la vente. Pour ce faire, vous devez joindre à votre déclaration une lettre signée par vous et votre époux ou conjoint de fait. Dans cette lettre, vous devez déclarer que le bien a été vendu à cette personne à la JVM du bien et que vous faites le choix de ne pas appliquer le paragraphe 73(1) de la *Loi de l'impôt sur le revenu*.

Si votre époux ou conjoint de fait ou la fiducie vend le bien par la suite, c'est votre époux ou conjoint de fait ou la fiducie qui devra déclarer le gain ou la perte en capital résultant de la vente, le cas échéant.

Des règles particulières s'appliquent lorsque **toutes** les conditions suivantes sont remplies :

- Vous étiez propriétaire d'une immobilisation (autre qu'un bien amortissable ou une participation dans une société de personnes) le 18 juin 1971.
- Vous avez fait don du bien à votre époux ou conjoint de fait après 1971.
- Votre époux ou conjoint de fait a vendu le bien par la suite.

En pareil cas, vous devez appliquer certaines règles lors du calcul de votre gain ou perte en capital et de celui ou celle de votre époux ou conjoint de fait afin de soustraire la partie des gains en capital accumulés avant 1972, le cas échéant. Pour en savoir plus, consultez le bulletin d'interprétation archivé IT-209R, *Donations entre vifs à des particuliers, directement ou par l'intermédiaire de fiducies, de biens en immobilisations*, et le communiqué spécial qui s'y rattache.

Autres transferts de biens

Si vous faites don d'une immobilisation, vous êtes considéré avoir vendu ce bien à sa JVM au moment du don. Vous devez déclarer dans votre déclaration de revenus et de prestations de l'année du don, le gain en capital imposable ou la perte en capital déductible, selon le cas.

Si vous vendez un bien à une personne avec laquelle vous avez un lien de dépendance et que le prix de vente est **moins élevé que** la JVM de ce bien, le prix de vente est considéré comme étant égal à la JVM. De même, si vous achetez un bien d'une personne avec laquelle vous avez un lien de dépendance et que le prix d'achat est **plus élevé que** la JVM du bien, le prix d'achat est considéré comme étant égal à la JVM.

Il existe des règles particulières vous permettant de transférer un bien pour un montant autre que sa JVM. Si ces règles s'appliquent à votre cas, vous pourriez reporter le paiement de l'impôt lié aux gains en capital réalisés au moment du transfert. Vous trouverez ci-après certains des transferts les plus courants.

Biens agricoles et biens de pêche

La vente ou le transfert de biens agricoles et de biens de pêche peut entraîner un gain en capital. Si vous transférez des biens agricoles ou des biens de pêche à votre enfant, à votre époux ou conjoint de fait, ou à une fiducie au profit de votre époux ou conjoint de fait, vous pouvez peut-être reporter l'impôt à payer sur le gain en capital imposable et la récupération de la déduction pour amortissement. Pour en savoir plus sur ce type de transferts et les autres règles applicables aux biens agricoles et biens de pêche, consultez les guides suivants :

- Guide T4002, *Revenus d'un travail indépendant d'entreprise, de profession libérale, de commissions, d'agriculture et de pêche*;
- Guide RC4060, *Guide du revenu d'agriculture et les programmes Agri-stabilité et Agri-investissement*;
- Guide RC4408, *Guide harmonisé des revenus d'agriculture et des programmes Agri-stabilité et Agri-investissement*.

Choix

Il est possible de reporter la déclaration d'un gain en capital réalisé au moment du transfert de biens :

- d'un particulier ou d'une société de personnes à une société canadienne;
- d'un particulier à une société de personnes canadienne.

Pour en savoir plus sur les transferts à une société canadienne, consultez la circulaire d'information IC76-19R3, *Transfert de biens à une société en vertu de l'article 85*.

Pour en savoir plus sur les transferts à une société de personnes canadienne, consultez le bulletin d'interprétation archivé IT-413R, *Choix exercé par les membres d'une société en vertu du paragraphe 97(2)*.

Don ou vente d'un bien culturel canadien certifié

Vous n'avez pas besoin de déclarer un gain en capital lorsque vous vendez ou donnez un bien culturel canadien certifié (patrimoine) à un établissement ou à un organisme public désigné par le ministre du Patrimoine canadien. C'est la Commission canadienne d'examen des exportations de biens culturels qui certifie les biens culturels et délivre les certificats nécessaires aux fins de l'impôt. Les biens culturels peuvent inclure des peintures, des sculptures, des livres, des manuscrits ou d'autres objets.

L'exigence voulant que les biens revêtent « une importance nationale » n'est plus requise pour les dons d'un bien culturel faits le 19 mars 2019 ou après cette date, pour demander l'exonération d'impôt pour tout gain en capital tiré de la disposition de ces biens.

La vente ou le don de biens culturels certifiés à un établissement désigné peut entraîner une perte en capital. Le traitement fiscal d'une telle perte varie selon le type de bien vendu ou donné. Par exemple, si le bien culturel certifié est un bien meuble déterminé, ce sont les règles relatives aux pertes se rapportant à de tels biens qu'il faut appliquer. Pour en savoir plus sur la façon d'appliquer les pertes en capital, lisez le chapitre 5 à la page 35.

Pour en savoir plus, consultez le bulletin d'interprétation consolidé et archivé IT-407R4, *Disposition de biens culturels au profit d'établissements ou d'administrations désignés situés au Canada*, ou le guide P113, *Les dons et l'impôt*.

Dons de fonds de terre écosensibles

Si vous avez fait don d'un fonds de terre écosensible à certains donataires reconnus (autres qu'une fondation privée), le taux d'inclusion applicable à votre gain en capital pourrait être de zéro. Pour déclarer ces montants, utilisez le formulaire T1170, *Gains en capital résultant du don de certaines immobilisations*.

Remarque

Une fondation privée ne peut pas recevoir un don de fonds de terre écosensible après le 21 mars 2017.

Pour profiter du taux d'inclusion de zéro, vous devez remplir certaines conditions, et d'autres règles particulières peuvent s'appliquer. Pour en savoir plus, consultez le guide P113, *Les dons et l'impôt*.

Chapitre 4 – Entités intermédiaires

Ce chapitre vous renseignera sur les investissements qui sont considérés comme étant des entités intermédiaires. Il fournit également des renseignements sur la façon de calculer le gain ou la perte en capital découlant de la disposition d'actions d'une entité intermédiaire ou de la participation dans une telle entité. Les renseignements contenus dans ce chapitre s'appliquent aussi à vous si, pour l'année d'imposition 1994, vous avez rempli le formulaire T664, *Choix de déclarer un gain en capital sur un bien possédé en fin de journée le 22 février 1994*, concernant vos actions ou votre participation dans une entité intermédiaire. De plus, s'il vous reste un solde inutilisé des gains en capital exonérés (SGCE), ce chapitre vous renseignera sur la façon d'utiliser ce solde.

Signification d'une entité intermédiaire

Vous êtes membre ou investisseur d'une entité intermédiaire si vous détenez des actions, ou des unités ou une participation dans l'une des entités suivantes :

- une société de placement;
- une société de placement hypothécaire;
- une société de placement à capital variable;
- une fiducie de fonds commun de placement;
- une fiducie connexe créée à l'égard du fonds réservé;
- une société de personnes;
- une fiducie régie par un régime de participation des employés aux bénéfices;
- une fiducie administrée principalement au profit des employés d'une ou plusieurs sociétés qui ont entre elles un lien de dépendance, dans le cas où l'un des principaux objectifs de la fiducie est de détenir des droits sur des actions du capital-actions de la ou des sociétés ou d'une société ayant un lien de dépendance avec la fiducie;
- une fiducie mise sur pied pour le compte des créanciers afin de garantir certaines créances;
- une fiducie mise sur pied pour détenir des actions du capital-actions d'une société dans le but d'exercer le droit de vote que confèrent ces actions.

Solde des gains en capital exonérés

Si vous avez produit le formulaire T664 pour vos actions d'une entité intermédiaire ou pour votre participation dans celle-ci, le montant déclaré des gains en capital visés par le choix a créé un solde des gains en capital exonérés (SGCE) pour l'entité en question.

Remarque

Généralement, votre SGCE a cessé d'exister après l'année 2004. Si vous n'avez pas utilisé la totalité de votre SGCE avant la fin de 2004, la partie inutilisée peut venir s'ajouter au prix de base rajusté de vos actions ou de votre participation dans l'entité intermédiaire.

Exemple

Vous avez joint à votre *Déclaration de revenus et de prestations* de 1994 un formulaire T664 indiquant vos 800 unités d'une fiducie de fonds commun de placement. Dans ce formulaire, vous avez désigné la juste valeur marchande de vos unités en fin de journée le 22 février 1994 comme produit de disposition. Vous avez demandé une réduction des gains en capital de 500 \$ en 1997 et de 600 \$ en 1998. Votre SGCE à la fin de 2003 est de 2 250 \$. En 2004, vous avez réalisé un gain en capital de 935 \$ pour la vente de 300 unités, donc à la fin de 2004 votre SGCE inutilisé est de 1 315 \$. Vous pouvez seulement ajouter le SGCE inutilisé à la valeur des unités qu'il vous reste.

1. SGCE reporté à 2004		2 250 \$	1
2. Gains en capital attribués		\$ 2	
3. Gains en capital résultant de la disposition	+	935 \$	3
4. Ligne 2 plus ligne 3	=	935 \$	4
5. Réduction des gains en capital	-	935 \$	5
6. SGCE inutilisé à la fin de 2004	=	1 315 \$	6

Le SGCE inutilisé a cessé d'exister après 2004, donc vous pouvez ajouter ce montant au prix de base rajusté de vos actions ou de votre participation dans l'entité intermédiaire.

Disposition de vos actions d'une entité intermédiaire ou de votre participation dans celle-ci

Lorsque vous disposez de vos actions d'une entité intermédiaire ou de votre participation dans celle-ci, calculez votre gain ou perte en capital de la même façon que pour toute autre disposition d'immobilisation (c'est-à-dire le produit de disposition, **moins** le prix de base rajusté (PBR) et les dépenses engagées ou effectuées pour la vente).

Déclarez ces dispositions à l'annexe 3, comme suit :

- dans le cas des actions d'une entité intermédiaire, utilisez la section « Actions cotées à la bourse, unités de fonds communs de placement, actions déterminées de petite entreprise visées par un report et autres actions ».
- dans le cas d'une participation dans une entité intermédiaire, utilisez la section « Obligations, débiteures, billets à ordre et autres biens semblables ».

Pour en savoir plus, lisez le chapitre 2 à la page 18 et « Disposition d'une participation dans une société de personnes en faveur d'un non-résident ou d'une entité exonérée d'impôt » à la page 31.

Si vous avez produit le formulaire T664 pour vos actions d'une entité intermédiaire ou une participation dans celle-ci et que le produit de disposition indiqué dans le formulaire dépasse la juste valeur marchande, il se peut que cette situation ait une incidence sur le PBR de votre investissement. Pour en savoir plus, lisez « Bien pour lequel vous avez produit le formulaire T664 ou T664 (Aînés) » à la page 29.

Pour les années d'imposition 1994 à 2025, vous devez utiliser le SGCE de l'entité immédiatement avant la disposition pour augmenter le PBR des actions ou de la

participation. Cela s'applique à l'année de la disposition de vos actions d'une entité intermédiaire ou de votre participation dans celle-ci. Vous devez également avoir rempli le formulaire T664. Pour en savoir plus, lisez les numéros 1 à 6 de la section « Signification d'une entité intermédiaire » à la page 34.

Le rajustement du PBR a pour effet de réduire le gain en capital, ou de créer ou d'augmenter la perte en capital provenant de la disposition de vos actions d'une entité intermédiaire ou de votre participation dans celle-ci.

Chapitre 5 – Pertes en capital

Vous subissez une perte en capital lorsque vous vendez ou que vous êtes considéré avoir vendu une immobilisation à un prix moins élevé que le total du prix de base rajusté (PBR) et des dépenses engagées ou effectuées pour vendre le bien. Ce chapitre explique la façon :

- de déterminer votre facteur de rajustement;
- de déclarer vos pertes en capital nettes pour 2025;
- d'appliquer vos pertes en capital nettes inutilisées de 2025 à vos gains en capital imposables d'autres années;
- d'appliquer vos pertes en capital nettes inutilisées d'autres années à vos gains en capital imposables de 2025.

Il explique également les règles particulières qui s'appliquent dans le cas des pertes liées à des biens meubles déterminés, des pertes apparentes, des pertes agricoles restreintes et des pertes déductibles au titre d'un placement d'entreprise.

Vous trouverez, à la page 40, un sommaire des règles sur la façon d'appliquer une perte.

Généralement, si vous avez subi une perte en capital déductible au cours d'une année, vous devez l'appliquer à votre gain en capital imposable pour l'année en question. S'il vous reste une perte après cette opération, elle fera partie du calcul de votre perte en capital nette pour l'année. Vous pouvez utiliser une perte en capital nette pour réduire votre gain en capital imposable des trois années précédentes ou de n'importe quelle année suivante.

Exemple

En 2025, vous avez vendu deux titres différents, ce qui vous donne un gain en capital imposable de 225 \$ ($50\% \times 450 \$$) et une perte en capital déductible de 375 \$ ($50\% \times 750 \$$). Après avoir appliqué votre perte en capital déductible à votre gain en capital imposable, il vous reste une perte en capital déductible non appliquée de 150 \$ ($375 \$ - 225 \$$) pour 2025.

Le taux d'inclusion pour 2025 est de 50 %. Même si vous ne pouvez pas déduire les 150 \$ de vos autres revenus en 2025, ce montant fera partie du calcul de votre perte en capital nette pour 2025. Vous pouvez reporter cette perte en capital nette pour réduire vos gains en capital imposable d'une des trois années précédentes ou de n'importe quelle année suivante.

Pour reporter la perte à une année précédente ou future, remplissez l'annexe 3 et joignez-la à votre *Déclaration de revenus et de prestations* de 2025. Cela garantit que votre perte en capital nette est mise à jour dans les registres de l'ARC et disponible pour une utilisation future.

Remarque

Des règles particulières s'appliquent au calcul de votre perte en capital dans les cas de disposition des biens suivants :

- biens amortissables (pour en savoir plus, lisez la page 22);
- biens à usage personnel (pour en savoir plus, lisez la page 25).

Taux d'inclusion

Le **taux d'inclusion (TI)**, c'est-à-dire le taux utilisé pour déterminer vos « gains en capital imposables », vos « pertes en capital déductibles » et vos « pertes déductibles au titre d'un placement d'entreprise » (ces termes sont définis dans la section « Définitions » débutant à la page 6), a changé au cours des années. Ainsi, le montant des pertes en capital nettes d'autres années que vous pouvez déduire de vos gains en capital imposables dépend du TI en vigueur au moment où les pertes ont été subies et les gains ont été réalisés. De plus, la façon d'appliquer les pertes est différente si elles ont eu lieu avant le 23 mai 1985. Pour en savoir plus, lisez « Appliquer à 2025 des pertes en capital nettes d'autres années » à la page suivante.

Période où la perte en capital nette a été subie	Taux d'inclusion
Avant le 23 mai 1985	1/2 (50 %)
Après le 22 mai 1985 et avant 1988	1/2 (50 %)
En 1988 et 1989	2/3 (66,666 7 %)
De 1990 à 1999	3/4 (75 %)
En 2000	TI ⁽¹⁾
De 2001 à 2025	1/2 (50 %)
⁽¹⁾ Ce taux d'inclusion (TI) a été calculé dans l'annexe 3 de l'an 2000, à la ligne 16 de la partie 4. Il figure aussi dans votre avis de cotisation ou de nouvelle cotisation le plus récent pour l'an 2000.	

Appliquer une perte en capital nette de 2025 aux années précédentes

Vous pouvez reporter votre perte en capital nette de 2025 aux années précédentes (2021, 2023 et 2024) et réduire ainsi vos gains en capital imposables pour ces années. Vous pouvez choisir l'année ou les années auxquelles vous voulez reporter votre perte en capital nette.

Remarque

Lorsque vous appliquez une perte en capital nette à vos gains en capital imposables d'une année précédente, votre revenu imposable de l'année précédente en question sera réduit. Cependant, votre revenu net, qui sert à calculer certains crédits et prestations, ne changera pas.

Pour appliquer une perte en capital nette de 2025 à l'année 2022, 2023 ou 2024, vous devez remplir la « Partie 5 – Report d'une perte en capital nette » du formulaire T1A, *Demande de report rétrospectif d'une perte*. Ce formulaire vous aidera également à calculer le montant que vous pouvez reporter aux années suivantes. Vous pouvez vous procurer le formulaire T1A auprès de l'ARC. Pour en savoir plus, lisez « Pour en savoir plus » à la page 55. Vous **n'avez pas** à produire une *Déclaration de revenus et de prestations* modifiée pour l'année à laquelle vous voulez appliquer la perte.

Remarque

Si vous appliquez une perte en capital nette de 2025 à une année précédente, toute déduction pour gains en capital que vous avez demandée pour cette année, ou pour une année future, peut être réduite.

Appliquer à 2025 des pertes en capital nettes d'autres années

Vous pouvez appliquer vos pertes en capital nettes d'autres années à vos gains en capital imposables de 2025 en demandant une déduction à la ligne 25300 de votre *Déclaration de revenus et de prestations* de 2025. Cependant, le montant que vous pouvez demander varie selon la date où vous avez subi la perte, car le taux d'inclusion utilisé pour calculer les gains en capital imposables et les pertes en capital déductibles a changé au fil des ans. Les différents taux d'inclusion sont indiqués sur la page précédente.

Remarque

Lorsque vous appliquez une perte en capital nette d'une année précédente à vos gains en capital imposables de l'année courante, votre revenu imposable de l'année courante est réduit. Cependant, votre revenu net, qui sert à calculer certains crédits et prestations, ne changera pas.

Vous devez d'abord appliquer vos pertes en capital nettes des années les plus anciennes avant d'appliquer les plus récentes. Par exemple, si vous avez subi des pertes en capital nettes en 1994 et 1996 et que vous voulez les appliquer à vos gains en capital imposables de 2025, vous devez respecter un ordre défini. Appliquez d'abord votre perte en capital nette de 1994 à votre gain en capital imposable. Reportez ensuite votre perte en capital nette de 1996. Pour vous aider à exercer un suivi du solde de vos pertes en capital nettes inutilisées, indiquez séparément ce solde pour chaque année.

Vous pouvez appliquer une perte en capital nette d'une année précédente à votre gain en capital imposable de 2025. Si le taux d'inclusion pour les deux années est différent, vous devez rajuster le montant de la perte en capital nette pour qu'il reflète le taux d'inclusion de 2025. Pour ce faire, vous pouvez remplir les grilles de calcul suivantes du formulaire T1436, *Feuille de travail pour les gains en capital* selon votre situation :

- Ligne 25300 – Pertes en capital nettes d'autres années (si vous **n'avez pas** de solde de perte en capital subies avant 1986), si vous **n'avez pas** un solde de pertes en capital nettes inutilisées subies avant le 23 mai 1985 et que votre avis de cotisation ou de nouvelle cotisation pour l'année d'imposition 2024 indique que vous avez des pertes en capital nettes inutilisées d'autres années ou une perte en capital nette pour 2024, ou les deux, afin de calculer le montant de vos pertes en capital nettes d'autres années que vous pouvez reporter à 2025.
- Ligne 25300 – Pertes en capital nettes d'autres années (si vous avez un solde des pertes en capital subies avant 1986), si vous avez un solde de pertes en capital nettes inutilisées subies avant le 23 mai 1985, ou si vous voulez garder le détail par année de votre solde de pertes en capital nettes inutilisées.

Des règles particulières s'appliquent aux pertes subies avant le 23 mai 1985. Ces règles s'appliquent également aux pertes subies après le 22 mai 1985 à la suite de la vente d'immobilisations effectuée selon un contrat de vente conclu avant le 23 mai 1985.

Généralement, vos pertes en capital nettes d'autres années servent uniquement à réduire vos gains en capital imposables. Si, toutefois, vous avez subi les pertes en question avant le 23 mai 1985, vous pouvez les appliquer à d'autres revenus. Une fois que vous avez appliqué vos pertes en capital nettes d'autres années à vos gains en capital imposables, vous pouvez utiliser l'excédent, le cas échéant, pour réduire les autres revenus. Le montant pouvant être utilisé se limite au **moins élevé** des montants suivants :

- l'excédent;
- 2 000 \$;
- votre **solde des pertes en capital subies avant 1986** disponible pour 2025.

Votre **solde des pertes en capital subies avant 1986** disponible pour 2025 se calcule de la façon suivante :

- le solde des pertes en capital nettes totales inutilisées subies avant le 23 mai 1985; **moins**
- le montant total rajusté des déductions pour gains en capital demandées avant 2025.

Si vous avez subi une perte en capital nette entre le 1er janvier 1985 et le 22 mai 1985 et que vous avez réalisé des gains en capital imposables pendant le reste de 1985, vos gains en capital imposables réduiront votre solde des pertes en capital subies avant 1986.

Pour en savoir plus sur la façon d'appliquer à 2025 des pertes en capital nettes d'autres années, voir l'exemple à la page 52.

Appliquer des pertes se rapportant à des biens meubles déterminés

Vous avez une perte sur un bien meuble déterminé (BMD) si vos pertes découlant de dispositions de BMD sont plus élevées que vos gains tirés de ces dispositions pour l'année. Ce type de perte n'est pas appliqué de la même façon que les autres types de pertes en capital, pour les raisons suivantes :

- Vous pouvez déduire les pertes découlant de dispositions de BMD uniquement des gains tirés de la vente d'autres BMD.
- Le total des pertes de BMD déduites pour une année ne doit pas dépasser le total de vos gains découlant de dispositions de BMD pour l'année en question.
- Vous ne pouvez pas utiliser ce type de pertes pour réduire des gains en capital tirés de la vente d'autres types de biens.

Si vous avez subi une perte sur un BMD en 2025, vous pouvez utiliser cette perte pour réduire les gains que vous avez tirés ou que vous tirerez de dispositions de BMD lors des trois années avant 2025 ou des sept années suivantes.

Pour connaître la façon d'appliquer une perte sur un BMD d'une année précédente aux gains de 2025 provenant de dispositions de BMD, lisez « Biens meubles déterminés (ligne 10) » à la page 26.

Pour reporter à une année précédente vos pertes de 2025 qui sont relatives à des BMD, afin de réduire vos gains nets tirés de BMD pour 2022, 2023 et 2024, remplissez le formulaire T1A, *Demande de report rétrospectif d'une perte*, et joignez-le à votre *Déclaration de revenus et de prestations de 2025* (ou envoyez-le séparément à l'ARC). Vous pouvez vous procurer ce formulaire auprès de l'ARC (lisez la section « Services numériques pour les particuliers » à la page 55).

Ne produisez pas une déclaration de revenus et de prestations modifiée pour l'année où vous désirez reporter la perte.

Exemple

Vous avez acheté des bijoux en 1997 pour la somme de 5 800 \$. Vous les revendez pour 6 000 \$ en 2025. Vous réalisez donc un gain de 200 \$. En 2025, vous vendez aussi une collection de pièces de monnaie pour 2 000 \$. Vous aviez acheté cette collection en 1999 pour 1 700 \$. Vous réalisez donc un gain en capital de 300 \$. De plus, vous vendez une peinture pour 8 000 \$ en 2025 que vous aviez achetée en 2000 pour 12 000 \$. Vous subissez donc une perte de 4 000 \$. Vous n'avez effectué ni engagé aucune dépense pour ces trois transactions.

La perte que vous avez subie à la vente de BMD en 2025 dépasse le gain que vous avez réalisé, puisque votre perte est de 4 000 \$ alors que votre gain total est de 500 \$ (200 \$ + 300 \$). Votre perte nette est donc de 3 500 \$ (4 000 \$ – 500 \$). Vous ne pouvez pas utiliser la différence pour réduire votre gain en capital tiré de la vente d'un bien autre qu'un BMD durant l'année, ni pour réduire votre revenu provenant d'autres sources. Cependant, vous pouvez reporter votre perte sur un BMD aux trois années qui

précèdent 2025 ou aux sept années qui suivent 2025, afin de réduire vos gains découlant de dispositions de BMD.

Vous devez ajouter chacun des gains et pertes de BMD à la ligne 10. Pour en savoir plus, lisez la page 26.

Vous devez tenir un registre de votre perte sur un BMD au cas où vous voudriez l'appliquer à des gains de BMD, dans une autre année.

Perte apparente

Vous pouvez subir une perte apparente si vous disposez d'une immobilisation et que les deux conditions suivantes sont remplies :

- Vous, ou une personne qui vous est affiliée, achetez ou avez le droit d'acheter le même bien ou un bien identique (appelé « bien de remplacement ») dans les 30 jours civils précédant ou suivant la transaction.
- Vous, ou une personne qui vous est affiliée, possédez toujours ou avez toujours le droit d'acquérir le bien de remplacement 30 jours civils après la transaction.

Voici quelques exemples de personnes affiliées :

- vous et votre époux ou conjoint de fait;
- vous et une société que vous, ou votre époux ou conjoint de fait, contrôlez;
- une société de personnes et un associé détenant une participation majoritaire dans la société;
- une fiducie et son bénéficiaire de participation majoritaire (généralement un bénéficiaire qui jouit de la majorité du revenu ou du capital de la fiducie) ou une personne affiliée à un tel bénéficiaire.

Si vous avez subi une perte apparente en 2025, vous ne pouvez pas la déduire de votre revenu pour l'année. Toutefois, si vous êtes la personne qui fait l'acquisition du bien de remplacement, vous pouvez généralement ajouter le montant de la perte apparente au prix de base rajusté du bien de remplacement. Cela réduira votre gain en capital ou augmentera votre perte en capital au moment où vous le vendrez.

Dans certains cas, lorsque vous disposez d'une immobilisation, la perte ne peut pas être considérée comme une perte apparente. Voici quelques-unes des situations les plus fréquentes :

- Vous êtes réputé avoir vendu l'immobilisation parce que vous êtes devenu un résident du Canada ou parce que vous avez cessé de l'être.
- Vous êtes réputé avoir vendu le bien parce que vous avez changé l'utilisation de celui-ci.
- Vous vous êtes départi du bien, et, dans les 30 jours civils qui ont suivi, vous êtes devenu exonéré d'impôt ou vous avez cessé de l'être.
- Le bien est réputé avoir été vendu parce que le propriétaire est décédé.
- La disposition fait suite à l'expiration d'une option.

- Un actionnaire s'est approprié la propriété à la suite de la liquidation d'une société.
- Une société, une société de personnes ou une fiducie dispose d'une immobilisation non amortissable. Dans cette situation, bien que la perte ne soit pas ajoutée au prix de base rajusté du bien transféré, on ne la déduit pas immédiatement, mais sa reconnaissance est différée en attendant l'éventualité de certains événements. Pour en savoir plus, composez le **1-800-959-7383**.

Perte agricole restreinte

Si vous exploitez une entreprise agricole, vous pouvez peut-être déduire une perte agricole pour l'année. Toutefois, si votre principale source de revenus n'est ni l'agriculture ni une combinaison de l'agriculture et d'une autre source de revenus, vous pouvez déduire seulement une partie de votre perte agricole pour l'année.

Pour en savoir plus, consultez les guides suivants :

- Guide T4002, *Revenus d'un travail indépendant d'entreprise, de profession libérale, de commissions, d'agriculture et de pêche*;
- Guide RC4060, *Guide du revenu d'agriculture et les programmes Agri-stabilité et Agri-investissement*;
- Guide RC4408, *Guide harmonisé des revenus d'agriculture et des programmes Agri-stabilité et Agri-investissement*.

La partie de la perte que vous ne pouvez pas déduire devient une perte agricole restreinte (PAR). Vous pouvez reporter aux **trois années** précédentes et aux **10 années** suivantes une PAR subie au cours d'une année d'imposition se terminant avant 2006.

Vous pouvez maintenant reporter aux **trois années** précédentes et aux **20 années** suivantes une PAR subie au cours d'une année d'imposition se terminant après 2005.

Cependant, le montant que vous pouvez déduire pour une année ne doit pas dépasser votre revenu d'agriculture net de l'année en question. Pour vous renseigner sur la façon de déterminer votre principale source de revenus et de calculer une PAR, consultez les guides T4002, RC4060, ou RC4408.

Vous avez peut-être subi, dans le cadre de l'exploitation de votre entreprise agricole, des PAR que vous ne pouviez pas déduire dans le calcul de votre revenu des années précédentes. Vous pouvez utiliser une partie de ces PAR pour réduire le gain en capital réalisé au moment de la vente d'une terre agricole, le cas échéant. Le montant des PAR qui peut être utilisé ne doit pas dépasser ni les impôts fonciers ni les intérêts payés sur l'argent que vous avez emprunté pour acheter la terre agricole. Ces impôts et intérêts étaient inclus dans le calcul des PAR pour chaque année. Réduisez votre gain en capital en ajoutant les impôts fonciers et les intérêts au prix de base rajusté (PBR) de votre terre agricole. Vous devez également réduire votre solde des PAR en fonction de ces montants.

Vous pouvez utiliser les PAR uniquement pour ramener à zéro le gain en capital tiré de la vente de votre terre agricole. Vous ne pouvez pas utiliser une PAR pour créer

ou augmenter une perte en capital tirée de la vente d'une terre agricole.

Exemple

Vous vendez votre terre agricole pour 200 000 \$ en 2025. Le PBR de cette terre est de 160 000 \$. Vous avez une PAR non appliquée de 20 000 \$ provenant de l'an 2000. Ce montant est réparti comme suit : 5 000 \$ d'impôts fonciers, 5 000 \$ d'intérêts et 10 000 \$ pour d'autres dépenses.

Vous voulez réduire votre gain en capital tiré de la vente de votre terre agricole en soustrayant votre PAR. Vous calculez votre gain en capital comme suit :

Produit de disposition		200 000 \$	A
PBR		160 000 \$	B
Plus :			
Impôts fonciers	+	5 000 \$	C
Intérêts	+	5 000 \$	D
Total	=	170 000 \$	E
Gain en capital (ligne A moins ligne E)	=	30 000 \$	F

Vous pouvez appliquer uniquement la partie de votre PAR se rapportant aux impôts fonciers et aux intérêts sur l'emprunt contracté pour acheter la terre agricole.

Perte déductible au titre d'un placement d'entreprise

Si vous avez subi une perte au titre d'un placement d'entreprise en 2025, vous pouvez peut-être en déduire une partie de votre revenu. Le montant de la perte que vous pouvez déduire de votre revenu s'appelle la perte déductible au titre d'un placement d'entreprise (PDTPE). Utilisez la grille de calcul pour la ligne 21700 du formulaire T1436, *Feuille de travail pour les gains en capital*, pour calculer votre PDTPE et votre réduction de la perte au titre d'un placement d'entreprise, s'il y en a une. Demandez la déduction de PDTPE à la ligne 21700 de votre *Déclaration de revenus et de prestations*. Pour l'année d'imposition 2025, inscrivez le montant de la perte brute à la ligne 21699.

Signification d'une perte au titre d'un placement d'entreprise

Une perte au titre d'un placement d'entreprise survient à la suite de la disposition, réelle ou réputée, de certaines immobilisations. Vous pouvez subir une telle perte lorsque vous disposez d'un des biens suivants en faveur d'une personne avec laquelle vous n'avez pas de lien de dépendance :

- une action d'une société exploitant une petite entreprise;
- une créance qu'une société exploitant une petite entreprise avait envers vous.

Aux fins des pertes au titre d'un placement d'entreprise, une société exploitant une petite entreprise comprend une société qui avait ce statut à un moment quelconque durant les 12 mois précédant la vente.

Vous pouvez également subir une telle perte si vous êtes réputé avoir disposé (en échange d'un produit de disposition nul) d'un titre de créance ou d'une action d'une société exploitant une petite entreprise dans l'une des circonstances suivantes :

- Une petite entreprise a envers vous une dette (autre qu'une dette résultant de la vente d'un bien à usage personnel) jugée irrécouvrable à la fin de l'année.
- Vous détenez, à la fin de l'année, une action (autre qu'une action reçue en contrepartie de la vente d'un bien à usage personnel) d'une petite entreprise qui :
 - a fait faillite pendant l'année;
 - est devenue insolvable et a fait l'objet d'une ordonnance de liquidation dans l'année, conformément à la *Loi sur les liquidations et les restructurations*;
 - est insolvable à la fin de l'année, et ni la société ni une société qu'elle contrôle n'exploite une entreprise. De plus, votre action de la société a une juste valeur marchande nulle à la fin de l'année, et il est raisonnable de s'attendre à ce que la société soit dissoute ou liquidée et à ce qu'elle ne recommence pas à exploiter une entreprise.

Remarque

Vous ou une personne avec laquelle vous avez un lien de dépendance êtes réputé avoir réalisé un gain en capital compensatoire si la société ou une société qu'elle contrôle exploite une entreprise dans les 24 mois suivant la fin de l'année où la disposition a eu lieu. Vous ou cette personne devez déclarer le gain en capital pour l'année d'imposition où la société commence à exploiter une entreprise. Cette règle s'applique si vous ou l'autre personne déteniez l'action au moment où l'entreprise a commencé à être exploitée.

Vous pouvez choisir d'être considéré avoir disposé du titre de créance ou de l'action d'une société exploitant une petite entreprise à la fin de l'année en échange d'un produit de

disposition nul et comme l'ayant acquis de nouveau à un coût nul immédiatement après la fin de l'année. Pour exercer ce choix, vous devez joindre à votre *Déclaration de revenus et de prestations* une lettre portant votre signature et indiquant que vous exercez le choix prévu au paragraphe 50(1) de la *Loi de l'impôt sur le revenu*.

Ce qui arrive quand vous subissez une PDTPE

Vous pouvez déduire votre PDTPE de vos autres sources de revenus pour l'année. Si votre PDTPE est plus élevée que vos autres revenus pour l'année, incluez la différence dans votre perte autre qu'en capital.

Généralement, vous pouvez reporter une perte autre qu'une perte en capital aux trois années précédentes et aux 20 années suivantes. Cependant, cette règle **ne s'applique pas** à une perte autre qu'une perte en capital découlant d'une PDTPE. Une PDTPE inutilisée pendant les 10 années suivantes deviendra une perte en capital nette dans la onzième année.

Pour reporter votre perte autre qu'en capital à l'année 2022, 2023 ou 2024, remplissez le formulaire T1A, *Demande de report rétrospectif d'une perte*, et joignez-le à votre *Déclaration de revenus et de prestations de 2025* (ou envoyez-le séparément à l'ARC). Vous pouvez vous procurer le formulaire T1A auprès de l'ARC (lisez « Pour en savoir plus » à la page 55). **Ne produisez pas** une déclaration de revenus et de prestations modifiée pour l'année à laquelle vous voulez reporter la perte.

La partie non appliquée de vos pertes autres que des pertes en capital découlant de PDTPE deviendra une perte en capital nette à la onzième année. Vous pouvez utiliser cette perte pour réduire vos gains en capital imposables pour n'importe quelle année suivante.

Remarque

Une PDTPE demandée en 2025 réduira la déduction pour gains en capital que vous pouvez demander en 2025 et au cours des années suivantes.

Sommaire des règles sur la façon d'appliquer une perte

Type de perte	Règles	Plafond prévu par la déduction annuelle
Perte déductible au titre d'un placement d'entreprise (pour en savoir plus, lisez la page 38)	La partie inutilisée d'une PDTPE devient une perte autre qu'une perte en capital qui peut être reportée aux 3 années précédentes et aux 10 années suivantes. De plus, la partie non appliquée de cette perte autre qu'une perte en capital devient une perte en capital nette qui peut être utilisée pour réduire les gains en capital imposables dans la onzième année ou au cours d'une année suivante. ⁽¹⁾	Aucun plafond La perte se limite aux gains en capital imposables dans la onzième année et les années suivantes.
Perte en capital nette (pour en savoir plus, lisez la page 36)	Report aux trois années précédentes Report à un nombre indéfini d'années suivantes	La perte se limite aux gains en capital imposables pour l'année. ⁽²⁾
Perte agricole ⁽³⁾	Report aux trois années précédentes Pour une perte subie après 2005, report aux 20 années suivantes Pour une perte subie avant 2006, report aux 10 années suivantes	Aucun plafond
Perte relative à des biens meubles déterminés (BMD) (pour en savoir plus, lisez la page 36)	Report aux trois années précédentes Report aux sept années suivantes	La perte se limite aux gains nets sur des BMD pour l'année.
Perte se rapportant à des biens à usage personnel (pour en savoir plus, lisez la page 25)	Aucune perte n'est accordée ⁽⁴⁾	Sans objet
Perte agricole restreinte (pour en savoir plus, lisez la page 38)	Report aux trois années précédentes Pour une perte subie après 2005, report aux 20 années suivantes Pour une perte subie avant 2006, report aux 10 années suivantes La partie non appliquée de la perte peut être utilisée pour réduire les gains en capital tirés de la vente d'une terre agricole utilisée dans le cadre d'une entreprise agricole.	La perte se limite au revenu net tiré d'une entreprise agricole dans l'année. La perte ne peut pas dépasser le total des impôts fonciers et des intérêts sur l'argent emprunté pour acheter la terre agricole, dans la mesure où l'on a tenu compte de ces impôts et intérêts dans le calcul des pertes agricoles restreintes de chaque année (la perte ne peut pas être utilisée pour créer ni augmenter une perte en capital).
Perte apparente (pour en savoir plus, lisez la page 37)	Aucune perte n'est accordée On peut généralement ajouter le montant de la perte au prix de base rajusté du nouveau bien de remplacement.	Sans objet

⁽¹⁾ La partie non appliquée d'une PDTPE subie en 2003 ou les années précédentes devient une perte autre qu'une perte en capital qui peut être reportée aux trois années précédentes et aux sept années suivantes. La partie non appliquée de la perte autre qu'une perte en capital est dorénavant considérée une perte en capital nette qui peut être utilisée pour réduire les gains en capital imposables dans la huitième année ou au cours des années suivantes.

⁽²⁾ Dans le cas des pertes en capital subies avant le 23 mai 1985, un montant supplémentaire (pouvant atteindre 2 000 \$) peut être déduit des autres revenus. Pour en savoir plus, lisez « Appliquer à 2025 des pertes en capital nettes d'autres années » à la page 36.

⁽³⁾ Aux fins du présent tableau, les pertes agricoles comprennent les pertes relatives aux entreprises agricoles et aux entreprises de pêche. Pour en savoir plus, consultez les guides suivants :

- Guide T4002, Revenus d'un travail indépendant d'entreprise, de profession libérale, de commissions, d'agriculture et de pêche;
- Guide RC4060, Guide du revenu d'agriculture et les programmes Agri-stabilité et Agri-investissement;
- Guide RC4408, Guide harmonisé des revenus d'agriculture et des programmes Agri-stabilité et Agri-investissement.

⁽⁴⁾ Pour connaître les exceptions à cette règle, lisez la section « Biens à usage personnel » à la page 25.

Chapitre 6 – Résidence principale

La vente de votre résidence (ou lorsque vous serez considéré comme l'ayant vendu) peut entraîner un gain en capital. Si cette résidence était uniquement votre résidence principale pendant toutes les années où vous en avez été propriétaire, vous n'avez pas à payer d'impôt sur le gain. Si elle n'a pas été votre résidence principale, ou uniquement votre résidence principale, pendant toutes les années où vous en avez été propriétaire, vous pourriez ne pas pouvoir profiter de l'exemption pour résidence principale sur une partie ou la totalité du gain en capital que vous devez déclarer.

Si vous avez vendu ou si vous étiez considéré comme ayant vendu une résidence en 2025 qui a été votre résidence principale à n'importe quel temps, vous devez déclarer la vente à l'annexe 3, *Gains ou pertes en capital*, et le formulaire T2091(IND), *Désignation d'un bien comme résidence principale par un particulier (autre qu'une fiducie personnelle)*. Consultez l'annexe 3 et le formulaire T2091(IND) pour en savoir plus sur les exigences de déclaration.

Le calcul de l'exemption pour résidence principale est limité au nombre d'années d'imposition se terminant après la date d'acquisition du bien, au cours desquelles le contribuable a résidé au Canada et au cours desquelles le bien était sa résidence principale. Si vous avez vendu votre résidence principale et que vous n'étiez pas un résident du Canada tout au long de l'année durant laquelle vous l'avez acquise, des règles différentes s'appliquent à ce calcul. Si vous n'étiez pas un résident du Canada durant toute la période pendant laquelle vous étiez propriétaire du bien désigné, composez le **1-800-959-7383**.

Ce chapitre explique ce qu'est une résidence principale et ce qu'il faut faire pour désigner une résidence comme une résidence principale. Il indique également les conséquences de la disposition de votre résidence principale et précise quoi faire dans certains autres cas particuliers.

Si, après avoir lu ce chapitre, vous désirez en savoir plus, consultez le folio de l'impôt sur le revenu S1-F3-C2, *Résidence principale*.

Signification d'une résidence principale

Votre résidence principale peut être l'une des habitations suivantes :

- une maison;
- un chalet;
- une unité de copropriété (condominium);
- un appartement dans un immeuble d'habitation;
- un appartement dans un duplex;
- une roulotte, une maison mobile ou une maison flottante.

Un bien est une résidence principale pour l'année s'il remplit **toutes** les **quatre** conditions suivantes :

- Il s'agit d'une habitation, d'un droit de tenure à bail visant une habitation ou d'une action du capital-actions d'une coopérative d'habitation constituée en société, que vous

avez acquis uniquement pour obtenir le droit d'occuper une habitation appartenant à la société en question.

- Vous en êtes le propriétaire (seul ou avec une autre personne).
- Vous, votre époux ou conjoint de fait actuel, votre ex-époux ou ex-conjoint de fait ou un de vos enfants, avez occupé l'habitation à un moment de l'année.
- Vous avez désigné le bien comme étant votre résidence principale.

Le terrain où votre résidence est située peut faire partie de votre résidence principale. Pour cela, il ne doit généralement pas dépasser un demi-hectare (c'est-à-dire 1,24 acre). Il peut toutefois être plus grand si vous pouvez démontrer que vous avez besoin de plus d'espace pour apprécier l'usage de votre résidence. C'est le cas, notamment, si le terrain devait, au cours de toute année où vous avez été propriétaire, avoir une superficie de plus d'un demi-hectare pour être conforme au règlement municipal.

Désignation d'une résidence principale

Vous désignez votre résidence comme votre résidence principale lorsque vous la vendez ou que vous êtes considéré l'avoir vendue, en tout ou en partie. Vous pouvez désigner votre résidence comme résidence principale pour toutes les années où vous en étiez propriétaire et l'utilisiez comme résidence principale. Dans certains cas, cependant, vous pouvez choisir de ne pas désigner votre résidence comme votre résidence principale pour une ou plusieurs de ces années. Pour en savoir plus, lisez « Formulaire T2091(IND), *Désignation d'un bien comme résidence principale par un particulier (autre qu'une fiducie personnelle)* » à la page 43.

Pouvez-vous désigner plus d'une résidence principale

Pour 1982 et les années suivantes, vous pouvez désigner seulement une résidence principale par famille chaque année.

Pour les années d'imposition 1993 et suivantes votre famille comprend :

- vous-même;
- la personne qui était, tout au long de l'année, votre époux ou conjoint de fait (sauf si vous étiez séparé pendant toute l'année selon une ordonnance d'un tribunal ou une entente écrite);
- vos enfants (sauf s'ils étaient âgés de 18 ans ou plus ou s'ils avaient un époux ou conjoint de fait pendant l'année).

Si vous **n'aviez pas d'époux ou conjoint de fait et n'aviez pas 18 ans ou plus**, votre famille comprend également :

- votre mère et votre père;
- vos frères et sœurs (qui n'étaient pas âgés de 18 ans ou plus ni n'avaient d'époux ou conjoint de fait pendant l'année).

Pour 1982 à 1992, la définition ci-dessus s'applique sauf que l'expression « époux ou conjoint de fait » a été remplacé par l'expression « conjoint ». Par conséquent, les

conjoint de fait ne pouvaient pas désigner des résidences différentes comme résidence principale pour ces années. Ces termes sont définis dans la section « Définitions » débutant à la page 6.

Remarque

Les partenaires de même sexe n'étaient pas considérés comme conjoint de fait pour des fins fiscales avant 2001. Si vous avez fait un choix pour que votre partenaire de même sexe soit considéré comme votre conjoint de fait pour une ou plusieurs des années 1998, 1999 ou 2000, votre conjoint de fait ne pouvait donc pas désigner une résidence différente comme sa résidence principale pour ces années.

Pour les années avant 1982, vous pouvez désigner plus d'une résidence principale par famille. Par conséquent, des époux peuvent désigner des résidences principales différentes pour ces années. Cependant, une règle particulière s'applique si les membres d'une famille désignent plusieurs résidences principales. Pour en savoir plus, consultez le folio de l'impôt sur le revenu S1-F3-C2, *Résidence principale*.

Disposition de votre résidence principale

Lorsque vous vendez votre résidence ou que vous êtes considéré l'avoir vendue, vous n'êtes généralement pas tenu de payer d'impôt sur un gain tiré de la vente, en raison de l'exemption pour résidence principale. C'est le cas si le bien a exclusivement été votre résidence principale pendant chaque année où vous en étiez le propriétaire.

Bien à revente précipitée

Tout gain provenant de la disposition d'un logement (y compris un bien locatif) situé au Canada, ou d'un droit d'acquérir un logement situé au Canada, que vous déteniez et possédiez pendant **moins de 365 jours consécutifs** avant sa disposition est réputé comme un revenu d'entreprise et **non** comme un gain en capital, sauf si le bien a déjà été considéré comme un inventaire ou que la disposition a eu lieu en raison ou en prévision de **l'un** des événements de la vie suivants :

- le décès du contribuable ou d'une personne liée au contribuable;
- l'arrivée d'une personne liée dans le ménage du contribuable ou de l'arrivée du contribuable dans le ménage d'une personne liée (par exemple, pour emménager avec un époux ou conjoint de fait, pour la naissance d'un enfant, l'adoption, ou la prise en charge d'un parent âgé);
- la rupture d'un mariage ou d'une union de fait lorsque le contribuable vivait séparément de son époux ou conjoint de fait depuis **au moins 90 jours** avant la disposition;
- une menace à la sécurité personnelle du contribuable ou d'une personne liée (par exemple, la violence familiale);
- une incapacité ou une maladie grave du contribuable ou d'une personne liée;
- une réinstallation admissible du contribuable ou de son époux ou conjoint de fait lorsque la nouvelle maison du contribuable est située **au moins 40 kilomètres plus**

proche du nouveau lieu de travail ou de l'école (en général, la réinstallation admissible permet au contribuable d'exploiter une entreprise, d'occuper un emploi ou de suivre des études postsecondaires à temps plein);

- une cessation d'emploi involontaire du contribuable ou de son époux ou conjoint de fait;
- l'insolvabilité du contribuable;
- la destruction ou l'expropriation des biens du contribuable (par exemple, lorsque les biens sont détruits à la suite d'une catastrophe naturelle ou d'origine humaine).

Remarque

Une perte d'entreprise à l'égard d'un bien à revente précipitée, s'il y en a une, est réputée nulle.

Si le bien **n'est pas** considéré un bien à revente précipitée, la question de savoir si le revenu de la vente de la propriété doit être traité comme un revenu d'entreprise ou comme un gain en capital dépend des détails spécifiques de la situation. Si la disposition est considérée :

- un gain en capital, remplissez l'annexe 3;
- un revenu d'entreprise, remplissez le formulaire T2125, *État des résultats des activités d'une entreprise ou d'une profession libérale*.

Pour en savoir plus sur un bien à revente précipitée, allez à canada.ca/arc-reventes-precipitees-biens ou consultez l'annexe 3.

Pour en savoir plus sur le revenu d'entreprise, allez à canada.ca/impots-revenus-entreprise ou consultez le guide T4002, *Revenus d'un travail indépendant d'entreprise, de profession libérale, de commissions, d'agriculture et de pêche*.

Déclaration de la vente de votre résidence principale

Si vous avez vendu ou si vous étiez considéré comme ayant vendu votre bien en 2025 et qu'il s'agissait de votre résidence principale, vous devez déclarer la vente et désigner le bien dans l'annexe 3, Gains (ou pertes) en capital. De plus, vous devez également remplir le formulaire T2091(IND), Désignation d'un bien comme résidence principale par un particulier (autre qu'une fiducie personnelle). Remplissez seulement la page 1 du formulaire T2091(IND) si le bien que vous avez vendu était votre résidence principale pour toutes les années durant lesquelles vous en étiez propriétaire, ou pour toutes les années sauf une année.

Pourquoi déclarer la vente

À compter de 2016 et des années d'imposition suivantes, l'ARC permettra l'exemption pour résidence principale seulement si vous déclarez la disposition et la désignation de votre résidence principale dans votre *déclaration de revenus et de prestations*. Si vous oubliez d'effectuer cette désignation dans l'année de la disposition, il est très important que vous demandiez à l'ARC de modifier votre déclaration de revenus et de prestations pour cette année. Elle acceptera une désignation tardive dans certaines circonstances, mais une pénalité pourrait s'appliquer.

Exemple

Vous (un résident du Canada) avez mis en vente votre résidence principale (maison 1) en janvier 2025. La maison 1 a été votre seule résidence principale en tout temps où vous avez été propriétaire. Vous avez acquis une nouvelle maison (maison 2) en février 2025 et vous en avez pris possession comme votre résidence principale au mois de mars 2025.

Il y a une règle spéciale (la règle « + 1 ») qui fait en sorte qu'un contribuable peut considérer 2 biens comme admissibles à l'exemption pour résidence principale pour une année (lorsqu'un bien est vendu et qu'un autre est acheté au cours de la même année), même si un seul de ces biens peut être désigné comme résidence principale pour cette année-là. Pour cette raison, vous pouvez cocher la case 1 de la ligne 17900 à la partie 1 de l'annexe 3 pour désigner la maison 1 comme votre résidence principale pour toutes les années incluant 2025 (ou pour toutes les années moins un an).

En plus, vous devriez remplir la première page du formulaire T2091(IND), *Désignation d'un bien comme résidence principale par un particulier (autre qu'une fiducie personnelle)*, tenant pour acquis que vous avez éventuellement vendu la maison 1 avant la fin de 2025. Toutefois, vous devriez garder une copie écrite de votre décision pour consultation future, surtout pour quand vous vendrez la maison 2.

Remarque

Pour être admissible à la règle « + 1 », un contribuable doit être un résident du Canada tout au long de l'année durant laquelle il a acquis la résidence principale. Donc, si un contribuable est un non-résident tout au long de l'année d'imposition durant laquelle le bien a été acheté, le contribuable **ne sera pas** admissible à l'ajout de l'année additionnelle en calculant le montant de l'exemption pour résidence principale.

Si votre résidence **n'était pas** votre résidence principale pendant toutes les années où vous en étiez propriétaire, vous devez déclarer la partie du gain en capital du bien qui s'applique aux années pour lesquelles vous n'avez pas désigné le bien comme résidence principale. Pour ce faire, remplissez le formulaire T2091(IND) (lisez la section suivante). Vous devez aussi remplir les sections pertinentes de l'annexe 3 tel qu'indiqué à la partie 4 du formulaire T2091(IND).

Remarque

Étant donné que votre résidence est considérée comme un bien à usage personnel, si vous subissez une perte au moment où vous la vendez ou êtes considéré l'avoir vendue, vous ne pouvez pas déduire cette perte.

Si une partie seulement de votre résidence est admissible à titre de résidence principale et que vous avez utilisé l'autre partie pour gagner un revenu, vous devez répartir le prix de vente et le prix de base rajusté entre la partie utilisée pour votre résidence principale et la partie utilisée à d'autres fins (notamment à titre de bien de location ou d'entreprise). Vous pouvez effectuer cette répartition en fonction de la superficie en mètres carrés ou du nombre de pièces, à condition que la répartition soit raisonnable.

Déclarez à la ligne 13800 de l'annexe 3 uniquement le gain se rapportant à la partie utilisée pour gagner un revenu. Pour en savoir plus, lisez « Biens immeubles, biens amortissables et autres biens », à la page 21, et le folio de l'impôt sur le revenu S1-F3-C2, *Résidence principale*.

Vous devez aussi remplir la partie 2 de l'annexe 3 pour déclarer la vente de votre résidence principale. Lisez « Exemple », à la page 50 qui fournit des renseignements sur le calcul des gains en capital et sur les exigences en matière de déclaration pour la vente.

L'ARC considérera que l'ensemble du bien conserve son caractère de résidence principale, malgré que vous l'ayez utilisé pour gagner un revenu, quand **toutes** les conditions suivantes sont remplies :

- Le bien est principalement utilisé comme résidence principale et ne sert que de façon accessoire à produire un revenu.
- Aucun changement structurel n'est apporté au bien.
- Aucune déduction pour amortissement n'a été demandée à l'égard du bien.

Ces conditions peuvent être réunies, par exemple, lorsqu'un contribuable exploite une garderie à domicile. Pour en savoir plus, consultez le folio de l'impôt sur le revenu S1-F3-C2, *Résidence principale*.

Si vous avez vendu ou si vous étiez considéré comme ayant vendu plus d'un bien dans la même année civile et chaque bien était votre résidence principale à un certain temps, vous devez l'indiquer en remplissant un formulaire T2091(IND) distinct pour chaque bien pour désigner les années durant lesquelles chaque bien était votre résidence principale et pour calculer le montant de gain en capital à déclarer, s'il y a lieu, à la ligne 15800 de l'annexe 3, *Gains ou pertes en capital*.

Exemple

En 2025, vous avez disposé de trois résidences. Vous avez acquis la résidence 1 en 2000 et vous l'avez désignée comme résidence principale de 2000 à 2005. Vous avez acquis la résidence 2 en 2006 et vous l'avez désignée comme résidence principale de 2006 à 2010. Vous avez acquis la résidence 3 en 2011 et vous l'avez désignée comme résidence principale de 2011 à 2025. Vous devez cocher la case 3 de la ligne 17900 à la partie 1 de l'annexe 3, remplir un formulaire distinct T2091(IND) pour chaque résidence et déclarer le montant de gain en capital, s'il y a lieu, à votre annexe 3.

Formulaire T2091(IND), *Désignation d'un bien comme résidence principale par un particulier (autre qu'une fiducie personnelle)*

Utilisez le formulaire T2091(IND) pour désigner un bien comme résidence principale. Ce formulaire vous aidera à calculer le nombre d'années où vous pouvez désigner votre résidence comme résidence principale et la partie du gain en capital que vous devez déclarer, le cas échéant.

Remplissez ce formulaire et joignez-le à votre *déclaration de revenus et de prestations* dans les cas suivants :

- Vous avez vendu ou vous êtes réputé avoir vendu votre résidence principale ou une partie de celle-ci.
- Vous avez accordé à quelqu'un l'option d'achat d'une partie ou de la totalité de votre résidence principale.

Un représentant légal (exécuteur testamentaire, administrateur ou liquidateur au Québec) d'une personne décédée devrait utiliser le formulaire T1255, *Désignation d'un bien comme résidence principale par le représentant légal d'un particulier décédé*, pour désigner un bien comme résidence principale de la personne décédée.

Si vous ou votre époux ou conjoint de fait avez produit le formulaire T664 ou T664 (Aînés)

Si vous vendez ou si vous êtes réputé avoir vendu un bien pour lequel votre époux ou conjoint de fait ou vous-même avez produit le formulaire T664 ou T664 (Aînés), *Choix de déclarer un gain en capital sur un bien possédé en fin de journée le 22 février 1994*, utilisez le formulaire T2091(IND) pour calculer le gain en capital pour l'année si l'une des situations suivantes s'applique :

- Ce bien était votre résidence principale pour 1994.
- Vous désignez ce bien en 2025 comme résidence principale pour une année d'imposition quelconque.

Vous pourriez avoir droit à une réduction à la suite du choix exercé sur les gains en capital. Pour calculer cette réduction, utilisez le formulaire T2091(IND)-WS, *Feuille de travail pour résidence principale*. Si le bien a été désigné comme résidence principale aux fins du choix, vous devez inclure les années d'imposition déjà indiquées dans votre désignation pour 2025.

Remarque

Si, au moment du choix, le bien a été désigné comme résidence principale pour une année d'imposition autre que 1994, vous pouvez choisir de le désigner de nouveau ou non comme résidence principale au moment où vous le vendez (ou au moment où l'ARC considère que vous l'avez vendu). Si vous désignez le bien de nouveau en 2025, vous devez inclure les années d'imposition pour lesquelles votre résidence principale a déjà été désignée.

Si le bien en question n'était pas votre résidence principale pour 1994 et que vous n'effectuez pas, en 2025, une désignation comme résidence principale pour une année d'imposition quelconque, n'utilisez ni le formulaire T2091(IND) ni le formulaire T2091(IND)-WS pour calculer votre gain en capital. Calculez-le plutôt de la façon habituelle (le produit de disposition **moins** le prix de base rajusté et les dépenses engagées ou effectuées). Pour en savoir plus sur la façon de calculer votre prix de base rajusté à la suite du choix concernant les gains en capital, lisez « Bien pour lequel vous avez produit le formulaire T664 ou T664(Aînés) » à la page 29.

Changement d'utilisation

Quand il y a un changement d'utilisation de votre bien, vous pouvez être réputé avoir vendu une partie ou la totalité du bien même si vous ne l'avez pas réellement vendu. Voici des exemples d'une telle situation :

- Vous commencez à utiliser une partie ou la totalité de votre résidence principale comme bien de location ou d'entreprise.
- Vous commencez à utiliser un bien de location ou d'entreprise comme résidence principale.

Chaque fois que vous changez l'utilisation d'un bien, vous êtes considéré avoir vendu ce bien à sa juste valeur marchande et l'ayant acquis de nouveau immédiatement par la suite, et ce, pour le même montant. Le gain ou la perte en capital qui en résulte (dans certains cas) doit être déclaré dans l'année où se produit le changement d'utilisation.

Si le bien était votre résidence principale pendant une ou plusieurs années où vous en étiez propriétaire avant d'en changer son utilisation, vous n'êtes pas tenu de payer de l'impôt sur un gain réalisé pour les années en question. Vous devez déclarer le gain uniquement pour les années où votre résidence n'était pas votre résidence principale. Pour savoir la façon de calculer et de déclarer le gain, lisez « Disposition de votre résidence principale » à la page 42.

Si, avant un changement d'utilisation, vous utilisiez le bien pour gagner un revenu, lisez « Biens immeubles, biens amortissables et autres biens », à la page 21, pour savoir la façon de déclarer le gain ou la perte en capital.

Situations particulières

Il existe certaines situations où les règles concernant le changement d'utilisation ne s'appliquent pas. Voici quelques-unes des plus courantes.

Conversion de votre résidence principale entière en bien de location ou d'entreprise

Lorsque vous changez l'utilisation de votre résidence principale à un bien productif, tel que pour vous en servir comme un bien de location ou un bien d'entreprise, vous pouvez faire le choix de ne pas être considéré avoir commencé à utiliser votre résidence principale comme bien de location ou bien d'entreprise. Cela signifie que vous ne devez pas déclarer un gain en capital lorsque vous changez son utilisation. Si vous faites ce choix, vous ne pouvez pas demander la déduction pour amortissement (DPA) pour ce bien. Tout revenu relatif à un bien, après déduction des dépenses applicables, doit être déclaré aux fins de l'impôt.

Pendant que votre choix est en vigueur, vous pouvez désigner le bien comme étant votre résidence principale pour un maximum de quatre ans, même si vous n'utilisez pas votre bien comme votre résidence principale. Cependant, pendant ces années, vous devez remplir **toutes** les conditions suivantes :

- Vous **ne désignez pas** un autre bien comme résidence principale.
- Vous êtes un résident ou un résident réputé du Canada.

Vous pouvez prolonger indéfiniment la limite de quatre ans si **toutes** les conditions suivantes et indiquées ci-dessus sont remplies :

- Vous n'habitez pas dans votre résidence principale en raison d'une réinstallation demandée par votre employeur ou celui de votre époux ou conjoint de fait.
- Votre époux ou conjoint de fait et vous-même n'êtes pas liés à l'employeur.
- Vous revenez habiter dans votre résidence initiale alors que votre époux ou conjoint de fait ou vous-même êtes encore au service du même employeur, **ou** avant la fin de l'année suivant celle où votre époux ou conjoint de fait ou vous-même cessez d'être à son service, **ou** encore lorsque vous décédez pendant la durée de cet emploi.
- Votre résidence initiale est située à au moins 40 kilomètres (par la route publique la plus courte) plus loin que votre résidence temporaire de votre nouveau lieu de travail ou de celui de votre époux ou conjoint de fait.

Si vous décidez de faire ce choix, il n'y aura pas de conséquence immédiate sur votre situation fiscale lorsque vous réintégrerez votre résidence. Cependant, si vous cédez par la suite votre résidence ou si vous en changez l'utilisation sans exercer un nouveau choix, une partie du gain qui en résultera pourrait être imposable.

Pour faire ce choix, vous devez joindre une lettre portant votre signature à votre *déclaration de revenus et de prestations* pour l'année durant laquelle le changement d'utilisation a eu lieu. Cette lettre décrit le bien et indique que vous voulez que le paragraphe 45(2) de la *Loi de l'impôt sur le revenu* s'applique.

Pour en savoir plus sur la façon de déclarer un revenu tiré d'une entreprise ou d'un bien, si vous avez commencé à utiliser votre résidence principale comme bien de location ou bien d'entreprise durant l'année, consultez les guides suivants :

- Guide T4002, *Revenus d'un travail indépendant d'entreprise, de profession libérale, de commissions, d'agriculture et de pêche*;
- Guide T4036, *Revenus de location*.

Conversion entière de votre bien de location ou d'entreprise en résidence principale

Lorsque vous transformez votre bien de location ou d'entreprise en résidence principale, vous pouvez faire le choix d'attendre au moment de la vente du bien avant de déclarer la disposition du bien. Cependant, vous ne pouvez pas faire ce choix si vous, votre époux ou conjoint de fait, ou une fiducie en sa faveur ou en votre faveur, avez déduit la DPA relativement au bien en question pour une année d'imposition après 1984, et au plus tard à la date du changement d'utilisation.

Ce choix s'applique uniquement à un gain en capital. Si vous avez demandé la DPA relativement au bien avant 1985, vous devez inclure toute récupération de la DPA dans votre revenu d'entreprise ou de location. Vous devez inclure le revenu pour l'année où vous avez changé

l'utilisation du bien. Pour en savoir plus sur la récupération de la DPA, consultez les guides suivants :

- Guide T4002, *Revenus d'un travail indépendant d'entreprise, de profession libérale, de commissions, d'agriculture et de pêche*;
- Guide T4036, *Revenus de location*.

Si vous faites ce choix, vous pouvez désigner le bien comme résidence principale pour une période d'un maximum de quatre ans avant de l'occuper à titre de résidence principale.

Pour faire ce choix, vous devez joindre à votre *déclaration de revenus et de prestations* une lettre portant votre signature, qui décrit le bien et qui indique que vous voulez que le paragraphe 45(3) de la *Loi de l'impôt sur le revenu* s'applique. Vous devez faire ce choix au plus tard à la première des dates suivantes :

- 90 jours après la date où l'ARC vous demande de faire le choix;
- la date où vous devez produire votre déclaration de revenus et de prestations pour l'année où vous avez réellement vendu le bien.

Conversion d'une partie de votre résidence principale en bien de location ou d'entreprise ou vice-versa

Avant le 19 mars 2019, vous ne pouviez pas faire le choix afin d'éviter la disposition réputée qui se produit lors d'un changement d'utilisation d'une partie d'un bien. Toutefois, à compter du 19 mars 2019, selon votre situation, vous pouvez faire le choix selon le paragraphe 45(2) ou 45(3) de la *Loi de l'impôt sur le revenu* que la disposition réputée qui a lieu normalement lors d'un changement d'utilisation d'une partie d'un bien ne s'applique pas.

Même si vous ne faites pas le choix, si vous avez commencé à utiliser une partie de votre résidence principale aux fins de location ou d'entreprise, l'ARC considérera habituellement que vous avez changé l'utilisation de cette partie de votre résidence principale, à moins que **toutes** les conditions suivantes s'appliquent :

- L'utilisation du bien comme bien de location ou d'entreprise est peu importante par rapport à son utilisation comme résidence principale.
- Vous n'apportez pas de changement structurel au bien pour le rendre mieux adapté à la location ou à l'utilisation dans le cadre de l'exploitation d'une entreprise.
- Vous ne demandez pas la DPA pour cette partie de la résidence.

Généralement, si vous **ne remplissez pas** toutes les conditions indiquées ci-dessus, vous aurez une disposition réputée de la partie de la résidence qui a subi un changement d'utilisation, et immédiatement après, vous serez réputé avoir acquis de nouveau cette partie de la résidence. Le produit de disposition et le coût de la nouvelle acquisition sera égal à la fraction de la juste valeur marchande du bien qu'elle représente, déterminée à ce moment. En plus, dans l'année du changement d'utilisation, vous devez faire une désignation d'une résidence principale en remplissant la partie 2 de l'annexe 3, *Gains ou pertes en capital*, et la page 2 du formulaire T2091 (IND), *Désignation*

d'un bien comme résidence principale par un particulier (autre qu'une fiducie personnelle).

Par la suite, vous devez prendre toutes les mesures suivantes au moment de vendre votre bien :

- Répartir le produit de disposition entre la partie utilisée comme résidence principale et celle utilisée comme bien de location ou d'entreprise. L'ARC acceptera la répartition en fonction de la superficie en mètres carrés ou du nombre de pièces, à condition que la répartition soit raisonnable.
- Déclarer tout gain en capital provenant de la partie de ce bien utilisée comme bien d'entreprise ou de location. Vous pouvez aussi faire une désignation d'une résidence principale pour la partie du bien pour laquelle il n'y a pas eu de changement d'utilisation comme résidence principale, en remplissant l'annexe 3 et le formulaire T2091(IND), pour pouvoir demander l'exemption pour gains en capital pour cette partie du gain. Pour en savoir plus, lisez « Biens immeubles, biens amortissables et autres biens » à la page 21. Vous n'êtes pas tenu de déclarer un gain en capital tiré de la partie utilisée comme résidence principale.

Bien agricole

Si vous êtes un agriculteur et que vous avez vendu, en 2025, un fonds de terre utilisé dans le cadre d'une entreprise agricole comprenant votre résidence principale, vous avez le choix entre deux méthodes pour calculer le gain en capital imposable. Pour en savoir plus sur ces méthodes, consultez les guides suivants :

- Guide T4002, *Revenus d'un travail indépendant d'entreprise, de profession libérale, de commissions, d'agriculture et de pêche*;
- Guide RC4060, *Guide du revenu d'agriculture et les programmes Agri-stabilité et Agri-investissement*;
- Guide RC4408, *Guide harmonisé des revenus d'agriculture et des programmes Agri-stabilité et Agri-investissement*.

Déclaration des gains ou pertes en capital et d'autres montants des feuillets de renseignements

Utilisez le tableau ci-dessous pour vous aider à déclarer certains montants de vos feuillets de renseignements dans l'annexe 3 et dans votre *Déclaration de revenus et de prestations*.

Lisez les instructions au dos de vos feuillets pour vous assurer de demander tous les crédits et déductions auxquels vous avez droit.

Feuille	Case	Description des montants à déclarer	Où déclarer dans l'annexe 3
T3	Case 21	Gains en capital – Ce montant représente votre gain en capital total provenant d'une fiducie. Déclarez la différence entre ce montant et le montant de la case 30. Pour 2025, le montant indiqué peut inclure des montants provenant d'une ou plusieurs des cases suivantes : 30, 55, et 57. S'il y a un montant dans l'une de ces cases, référez-vous à la case correspondante ci-dessous. L'espace réservé aux « Notes » peut également indiquer qu'une partie ou la totalité du montant de la case 21 est un revenu ne provenant pas d'une entreprise aux fins du crédit pour impôt étranger. Inscrivez le montant, indiqué dans la section des notes, à la ligne 43300 du formulaire T2209, <i>Crédits fédéraux pour impôt étranger</i>, et utilisez ce montant pour calculer votre crédit pour impôt étranger.	Ligne 17600
	Case 30	Gains en capital admissibles pour déduction Pour 2025, le montant indiqué inclut les montants des cases 55 et 57, ainsi que les montants liés à une provision pour gains en capital demandée par la fiducie au cours d'une année d'imposition précédente. S'il y a un montant dans l'une de ces cases, référez-vous à la case correspondante ci-dessous. Si le montant dans cette case est en lien avec une provision pour gains en capital, l'espace réservé aux « Notes » indiquera qu'une partie ou la totalité de votre gain résulte de la disposition, selon le cas : • d'actions admissibles de petite entreprise (AAPE); • de biens agricoles admissibles ou de biens de pêche admissibles (BAPA). L'espace réservé aux « Notes » indiquera aussi l'année où la fiducie a disposé le bien. Si la disposition a eu lieu durant l'année d'imposition en cours de la fiducie, le gain en capital doit être inclus dans les gains en capital que vous déclarez pour l'année en cours sur le formulaire T657, <i>Calcul de la déduction pour gains en capital</i>. Consultez la section « Répartition et attribution par une fiducie des gains en capital provenant de BAPA et d'AAPE » à la page 2 du formulaire T657 pour déterminer si le gain en capital doit être déclaré à la partie 1 ou à la partie 2 du tableau 2025 du formulaire T657. Si la disposition a eu lieu au cours de l'une des quatre années d'imposition précédentes de la fiducie, ces gains ne doivent pas être inclus dans le tableau 2024 du formulaire T657. Utilisez les parties concernées du formulaire T657 (indiqué à la page 5 du formulaire T657) pour calculer la déduction pour gains en capital pour les gains liés aux dispositions qui ont eu lieu au cours des années d'imposition 2021 à 2024 (correspondant à l'année de disposition de la fiducie indiquée dans l'espace réservé aux « Notes » du feuillet T3). Exemple : Vous avez reçu un feuillet T3 pour l'année d'imposition 2025 de la fiducie. L'espace réservé aux « Notes » indique que le gain en capital figurant à la case 30 résulte de la disposition de BAPA en 2022. Selon les questions de la page 5 du formulaire T657, vous devez utiliser le tableau 2021 pour calculer la déduction pour gains en capital que vous pourriez demander pour ces gains en capital. Le feuillet T3 que vous avez reçu peut avoir été émis par une fiducie (par exemple, une fiducie à taux progressifs) dont la fin d'année d'imposition est en 2025, mais qui a utilisé la version 2024 du feuillet T3, et un montant peut être inscrit à la case 54 ou à la case 56. Si votre feuillet T3 indique un montant à la case 54 ou 56, inscrivez le montant à la ligne F ou G, respectivement, de la partie 1 du tableau 2025 du formulaire T657. Si le feuillet T3 indique un montant à la case 55 ou 57, inscrivez ce montant à la ligne respective de la partie 2 du tableau 2025.	Si les montants sont déclarés dans l'espace réservé aux notes de bas de page du feuillet T3, inclure les montants aux lignes 10700 ou 11000, selon le cas.

Déclaration des gains ou pertes en capital et d'autres montants des feuillets de renseignements (suite)

Feuille	Case	Description des montants à déclarer	Où déclarer dans l'annexe 3
T3	Case 37	Pertes en capital nettes sur les fonds réservés d'un assureur	Ligne 17600 ⁽¹⁾
	Case 42	Montant nécessitant un rajustement du prix de base Pour en savoir plus, lisez « Biens identiques » à la page 27.	Sans objet
	Case 55	Gains en capital admissibles pour déduction provenant de dispositions de BAPA Incluez ce montant dans le total déclaré à la ligne appropriée. Les notes de bas de page indiqueront si la disposition a eu lieu avant le 25 juin 2024 ou après le 24 juin 2024. Pour en savoir plus sur la façon de calculer la déduction pour gains en capital que vous pouvez demander, consultez le formulaire T657.	Ligne 11000
	Case 57	Gains en capital admissibles pour déduction provenant de dispositions d'AAPE Incluez ce montant dans le total déclaré à la ligne appropriée. Les notes de bas de page indiqueront si la disposition a eu lieu avant le 25 juin 2024 ou après le 24 juin 2024. Pour en savoir plus sur la façon de calculer la déduction pour gains en capital que vous pouvez demander, consultez le formulaire T657.	Ligne 10700
	⁽¹⁾ S'il s'agit du seul montant inscrit à cette ligne, mettez-le entre parenthèses. Si ce n'est pas votre seule montant, soustrayez-le du total de tous les autres montants que vous devez inscrire à cette ligne.		
T4PS	Case 34	Gains ou pertes en capital Si le montant est indiqué entre parenthèses, il s'agit d'une perte en capital	Ligne 17400 ⁽²⁾
	⁽²⁾ Si vous avez une perte en capital et qu'il s'agit du seul montant inscrit à cette ligne, indiquez-le entre parenthèses. Sinon, soustrayez le montant du total de tous les autres montants que vous devez inscrire à cette ligne.		
T5	Case 18	Dividendes sur gains en capital	Ligne 17400
T5013	Case 137	Perte au titre d'un placement d'entreprise Vous pouvez utiliser ce montant pour vous aider à remplir la grille de calcul pour la ligne 21700 du formulaire T1436, <i>Feuille de travail pour les gains en capital</i>	Sans objet
	Case 151	Gains (pertes) en capital	Ligne 17400
	Case 153	Montant de gains (pertes) en capital d'actions admissibles de petite entreprise (AAPE) donnant droit à l'exemption pour gains en capital Le montant indiqué est pour les dispositions qui ont eu lieu avant le 25 juin 2024.	Ligne 10700
	Case 154	Montant de gains (pertes) en capital de biens agricoles ou de pêche admissibles (BAPA) donnant droit à l'exemption pour gains en capital Le montant indiqué est pour les dispositions qui ont eu lieu avant le 25 juin 2024.	Ligne 11000
	Case 155	Gains (pertes) en capital, provenant de saisies de BAPA hypothéqués et de reprises de BAPA qui ont fait l'objet d'une vente conditionnelle, donnant droit à la déduction pour gains en capital Le montant indiqué est pour les dispositions qui ont eu lieu avant le 25 juin 2024.	Ligne 12400

Déclaration des gains ou pertes en capital et d'autres montants des feuillets de renseignements (suite)

Feuille	Case	Description des montants à déclarer	Où déclarer dans l'annexe 3
T5013	Cases 152, 159, 163, 165, 166 et 222 à 225	Provisions relatives aux gains en capital Il s'agit de vos provisions relatives aux gains en capital provenant de la société de personnes.	Lisez remarque 3
	Case 274	Gains en capital admissibles au taux d'inclusion de 0% selon l'alinéa 38(a.1) Déclarez ce montant dans le formulaire T1170, <i>Gains en capital résultant du don de certaines immobilisations</i> .	Sans objet
	Case 276	Montant de gains (pertes) en capital d'actions admissibles de petite entreprise (AAPE) donnant droit à l'exemption pour gains en capital Le montant indiqué est pour les dispositions qui ont eu lieu après le 24 juin 2024.	Ligne 10700
	Case 277	Montant de gains (pertes) en capital de biens agricoles ou de pêche admissibles (BAPA) donnant droit à l'exemption pour gains en capital Le montant indiqué est pour les dispositions qui ont eu lieu après le 24 juin 2024.	Ligne 11000
	Case 278	Gains (pertes) en capital, provenant de saisies de BAPA hypothéqués et de reprises de BAPA qui ont fait l'objet d'une vente conditionnelle, donnant droit à la déduction pour gains en capital Le montant indiqué est pour les dispositions qui ont eu lieu après le 24 juin 2024.	Ligne 12400
	Case 289	Partie du gain en capital sous réserve d'un taux d'inclusion de 100 % en vertu du paragraphe 100(1) – Si vous produisez votre déclaration et que vous déclarez un montant à 100 %, incluez le montant total à la ligne connexe 19890.	Ligne 19890
⁽³⁾ Inscrivez toute provision sur le formulaire T2017, <i>Sommaire des provisions concernant des dispositions d'immobilisations</i> . Les instructions fournies avec le feuillet devraient indiquer où inscrire les montants.			

Exemples

Exemple 1

Disposition d'une résidence principale utilisée en partie pour gagner un revenu

Cet exemple illustre certaines questions abordées dans ce guide, notamment la façon de :

- traiter la vente d'un bien utilisé en partie comme résidence principale et en partie pour gagner un revenu;
- déclarer un gain en capital résultant de la disposition d'un bien qui comprend un terrain et un bâtiment (lisez « Biens immeubles » à la page 22);
- calculer une récupération de la déduction pour amortissement (DPA) ou une perte finale résultant de la disposition de biens amortissables (lisez « Récupération de la DPA et pertes finales » à la page 22).

Vous achetez un duplex pour 125 000 \$ en novembre 1988. D'après l'évaluation municipale réalisée immédiatement avant l'achat, toute la propriété était évaluée à 100 000 \$ (le terrain à 25 000 \$ et le bâtiment à 75 000 \$). Depuis l'achat du duplex, vous habitez le logement du bas et vous louez celui du haut. D'après le nombre total de mètres carrés du bâtiment, la superficie louée est de 40 %.

Le 28 juillet 2025, vous vendez l'immeuble pour 175 000 \$. Vous engagez des dépenses de 10 500 \$ pour la vente. D'après une récente évaluation municipale, l'ensemble du bien est maintenant évalué à 150 000 \$, répartis comme suit : 30 000 \$ pour le terrain et 120 000 \$ pour le bâtiment.

Vous n'avez aucun impôt à payer sur le gain en capital provenant de la partie utilisée comme résidence principale, étant donné que cette partie a été votre résidence principale pendant toutes les années où vous avez été propriétaire du bien. Vous devez désigner la partie du bien utilisée comme votre résidence principale en cochant la case 1 de la ligne 17900 de la partie 1 de l'annexe 3, *Gains ou pertes en capital*, et en remplissant la section 1 du formulaire T2091(IND), *Désignation d'un bien comme résidence principale par un particulier (autre qu'une fiducie personnelle)*.

Vous devez cependant déclarer le gain en capital se rapportant à la partie louée. Vous devez également vérifier s'il y a une récupération de la DPA ou une perte finale sur la partie louée du bâtiment. Pour ce faire, vous devez répartir entre le terrain et le bâtiment la partie du prix d'achat, du prix de vente et des dépenses liées à la vente qui s'applique à la partie louée. En tenant compte du fait que vous avez utilisé 40 % de la superficie du bien pour gagner un revenu de location, vous faites vos calculs de la manière suivante :

1. Vous divisez la partie louée du prix d'achat entre le terrain et le bâtiment, selon l'évaluation municipale au moment de l'achat :

a) Bâtiment : 40 %	×	$\frac{75\,000}{100\,000}$	\$	×	125 000 \$	=	37 500 \$
b) Terrain : 40 %	×	$\frac{25\,000}{100\,000}$	\$	×	125 000 \$	=	12 500 \$

Étant donné que la répartition entre le terrain et le bâtiment n'était pas prévue dans votre contrat d'achat, vous utilisez l'évaluation municipale en vigueur au moment de l'achat. Vous avez fait cette répartition au moment où vous avez acheté le bien, afin de calculer le montant de la DPA que vous pouviez demander chaque année sur la partie louée du bâtiment.

2. Vous divisez la partie louée du prix de vente entre le terrain et le bâtiment, selon l'évaluation municipale au moment de la vente :

a) Bâtiment : 40 %	×	$\frac{120\,000}{150\,000}$	\$	×	175 000 \$	=	56 000 \$
b) Terrain : 40 %	×	$\frac{30\,000}{150\,000}$	\$	×	175 000 \$	=	14 000 \$

La répartition entre le terrain et le bâtiment n'est pas indiquée dans le contrat de vente. Étant donné que le bâtiment n'a fait l'objet d'aucune rénovation depuis la dernière évaluation municipale, vous pouvez établir la répartition selon l'évaluation municipale en vigueur au moment de la vente.

3. Vous divisez la partie louée des dépenses engagées ou effectuées pour la vente entre le terrain et le bâtiment, selon l'évaluation municipale au moment de la vente :

a) Bâtiment : 40 %	×	$\frac{120\,000}{150\,000}$	\$	×	10 500 \$	=	3 360 \$
b) Terrain : 40 %	×	$\frac{30\,000}{150\,000}$	\$	×	10 500 \$	=	840 \$

(continuez à la page suivante)

Exemple 1 (suite)

Disposition d'une résidence principale utilisée en partie pour gagner un revenu (suite)

Vous pouvez maintenant vérifier si vous avez une récupération de la DPA ou une perte finale sur la partie louée du bâtiment. La fraction non amortie du coût en capital (FNACC) de la partie louée du bâtiment au début de 2025 était de 34 728 \$. De ce montant, vous devez soustraire **le moins élevé** des montants suivants :

- le prix de vente de la partie louée du bâtiment, moins les dépenses s'y rapportant : 52 640 \$ (56 000 \$ – 3 360 \$);
- le prix d'achat de la partie louée du bâtiment : 37 500 \$.

FNACC au début de 2025 34 728 \$

Moins : prix d'achat – 37 500

Récupération de la DPA = (2 772) \$

Pour calculer ces montants, vous utilisez le tableau de la DPA au dos du formulaire T776, *État des loyers de biens immeubles*.

Pour calculer votre gain en capital, vous remplissez la section « Biens immeubles, biens amortissables et autres biens » de la partie 3 de l'annexe 3, *Gains ou pertes en capital*. Vous devez déclarer la vente de la partie louée dans la partie 3 comme suit :

Biens immeubles, biens amortissables et autres biens (lisez la page 21)

Type de bien		(1) Année d'acquisition	(2) Produit de disposition		(3) Prix de base rajusté		(4) Dépenses engagées ou effectuées		(5) Gain ou perte (col 2 moins col 3 et 4)	
Adresse ou désignation officielle	Prov./Terr.									
Rue, ville (bâtiment)		1988	56 000	00	37 500	00	3 360	00	15 140	00
Rue, ville (terrain)		1988	14 000	00	12 500	00	840	00	660	00
Total du produit de disposition		13599	70 000	00	Total des gains ou pertes		13800		15 800	00

Exemple 2

Appliquer à 2025 des pertes en capital nettes d'autres années

Vous avez une perte en capital nette inutilisée de 6 000 \$ que vous avez subie avant le 23 mai 1985. Vous avez demandé une déduction pour gains en capital de 500 \$ en 1986 et de 300 \$ en 2000 (votre taux d'inclusion pour 2000 était de 2/3 ou 66,666 6 %). Vous avez également les pertes en capital nettes inutilisées suivantes : 4 000 \$ en 1988 et 6 000 \$ en 1990. Vous avez déclaré un gain en capital imposable de 10 000 \$ à la ligne 12700 de votre *Déclaration de revenus et de prestations de 2025*. Vous pouvez remplir la grille de calcul pour la ligne 25300 du formulaire T1436, *Feuille de travail pour les gains en capital*, pour calculer le maximum que vous pouvez déduire en 2025 pour vos pertes en capital nettes inutilisées d'autres années, ainsi que le solde des pertes que vous pouvez reporter à une année future.

Ligne 25300 – Pertes en capital nettes d'autres années (si vous avez un solde des pertes en capital subies avant 1986)

Effectuez le calcul ci-dessous pour appliquer à 2025 vos pertes en capital nettes d'autres années et pour déterminer votre solde des pertes en capital nettes inutilisées pouvant être reporté à une année suivante.

Si vous n'avez pas de solde des pertes en capital d'avant 1986, utilisez plutôt le calcul pour la ligne 25300 de la page précédente.

Calcul du solde des pertes en capital subies avant 1986 et disponible pour 2025

Remplissez les lignes 1 à 3 **seulement** si vous avez un solde de pertes en capital nettes inutilisées subies avant le 23 mai 1985.

Sinon, inscrivez « 0 » à la ligne 3 et continuez à la ligne 4.

Solde des pertes en capital nettes inutilisées subies avant le 23 mai 1985					6 000,00	1
Déductions pour gains en capital demandées :						
Avant 1988				500,00	A	
En 1988 et 1989		×	0,75	=	+	B
De 1990 à 1999		×	0,6667	=	+	C
En 2000	300,00	×	1 ÷ (1 × 2)	=	+	225,00
De 2001 à 2024					+	E
Total des déductions pour gains en capital après rajustement :						
Additionnez les montants A à E				=	725,00	2
Solde des pertes en capital brutes subies avant 1986 et disponible pour 2025 :						
ligne 1 moins ligne 2					=	5 275,00
						3

Application des pertes en capital nettes d'autres années à 2025

Avant de commencer, remplissez les colonnes A à C du tableau A, Calcul de rajustement pour pertes reportées, à la page suivante

Total rajusté des pertes en capital nettes d'autres années inutilisées :						
Total de la colonne C du tableau A				13 000,00	4	
Gains en capital imposables déclarés à la ligne 12700 de votre déclaration de 2025			10 000,00	5		
Inscrivez le montant le moins élevé :						
Montant de la ligne 4 ou ligne 5.			10 000,00	6		
Inscrivez le montant des pertes que vous désirez demander (3).						
				-	10 000,00	7

Si vous n'avez pas rempli les lignes 1 à 3, inscrivez le montant de la ligne 7 à la ligne 25300 de votre déclaration de 2025. Ceci est votre déduction pour 2025 à titre des pertes en capital nettes d'autres années. **Ne remplissez pas** les lignes 8 à 12 et inscrivez le montant de la ligne 7 à la ligne 13 de l'étape 3. Cependant, remplissez les colonnes D à G du tableau A pour calculer le solde des pertes en capital nettes inutilisées pouvant être reporté aux années suivantes.

Si vous avez rempli les lignes 1 à 3, remplissez les lignes 8 à 13 et les colonnes D à G du tableau A pour calculer le solde des pertes en capital nettes inutilisées pouvant être reporté aux années suivantes.

Solde rajusté des pertes en capital nettes inutilisées d'autres années qui n'a pas servi à réduire les gains en capital imposables : ligne 4 moins ligne 7

				=	3 000,00	8
Inscrivez le montant le moins élevé : Montant de la ligne 3, ligne 8, ou 2 000 \$.					+	2 000,00
						9
Déduction pour 2025 à titre des pertes en capital nettes d'autres années						
Ligne 7 plus ligne 9				=	12 000,00	10

Inscrivez le montant de la ligne 10 à la ligne 25300 de votre déclaration de 2025 et continuez à la ligne 11 à la page suivante pour calculer votre solde des pertes en capital nettes inutilisées pouvant faire l'objet d'un report à une année suivante.

(3) Vous pouvez appliquer tout ou une partie du montant de la ligne 6 à vos gains en capital imposables en 2025.

Exemple 2 (suite)

Appliquer à 2025 des pertes en capital nettes d'autres années (suite)

Vous devez appliquer vos pertes les plus anciennes en premier. Puisque le total de vos pertes rajustées utilisées en 2025 s'élève à 12 000 \$, vous utilisez 6 000 \$ de vos pertes en capital nettes rajustées subies avant le 23 mai 1985 et 3 000 \$ de vos pertes en capital nettes rajustées subies en 1988. Vous utilisez ensuite 3 000 \$ (12 000 \$ – 6 000 \$ – 3 000 \$) de vos pertes en capital nettes rajustées subies en 1990. Vous avez maintenant des pertes en capital nettes inutilisées de 2 000 \$ que vous pouvez reporter à une année future.

Ligne 25300 – Pertes en capital nettes d'autres années (si vous avez un solde des pertes en capital subies avant 1986) (suite)

Calcul du solde des pertes en capital nettes inutilisées d'autres années pouvant être reporté à une année suivante

Montant de la ligne 7	10 000,00	11
Montant de la ligne 9	+ 2 000,00	12
Total des pertes en capital nettes rajustées d'autres années appliquées en 2025		
Ligne 11 plus ligne 12	= 12 000,00	13

Tableau A – Calcul de rajustement pour pertes reportées

Lorsque vous remplissez ce tableau, remplacez « TI » par votre taux d'inclusion pour l'an 2000. Ce taux a été calculé dans l'annexe 3 de l'an 2000, à la ligne 16 de la partie 4. Il figure également sur votre avis de cotisation ou de nouvelle cotisation le plus récent pour l'an 2000.

Période dans laquelle la perte en capital nette a été subie	(A) Montant des pertes en capital nettes inutilisées	(B) Facteur de rajustement (pour le taux d'inclusion)	(C) Pertes de capital nettes rajustées (colonne A multipliée par colonne B)	(D) Total des pertes en capital nettes rajustées reportées à 2025 pour réduire les gains en capital imposables ⁽⁴⁾	(E) Pertes en capital nettes rajustées restantes (colonne C moins colonne D) ⁽⁵⁾	(F) Facteur de rajustement (pour les pertes reportées)	(G) Solde de perte en capital nette disponible pour être reporté (colonne E divisée par colonne F)
Avant le 23 mai 1985	6 000,00	1	6 000,00	6 000,00	0,00	1	0,00
Après le 22 mai 1985 et avant 1988	0,00	1	0,00	0,00	0,00	1	0,00
En 1988 et 1989	4 000,00	0,75	3 000,00	3 000,00	0,00	1,33	0,00
Après 1989 et avant 2000	6 000,00	0,6667	4 000,00	3 000,00	1 000,00	1,5	1 500,00
En 2000	0,00	$1 \div (TI \times 2)$	0,00	0,00	0,00	$2 \times IR$	0,00
Après 2000 et avant 2025	0,00	1	0,00	0,00	0,00	1	0,00
Total			13 000,00	12 000,00	1 000,00		

(4) Le total de la colonne D doit être égal au montant de la ligne 13.

(5) Le total de la ligne E doit être égal au montant qui figure sur votre avis de cotisation ou de nouvelle cotisation à titre de pertes en capital nettes inutilisées d'autres années disponibles pour 2025.

Documents de référence

Pour obtenir les formulaires et publications de l'ARC, allez à canada.ca/arc-formulaires-publications ou composez le **1-800-959-7383**.

Formulaires

T1A	<i>Demande de report rétrospectif d'une perte</i>
T123	<i>Choix visant la disposition de titres canadiens</i>
T657	<i>Calcul de la déduction pour gains en capital</i>
T936	<i>Calcul de la perte nette cumulative sur placements (PNCP) au 31 décembre 2025</i>
T1105	<i>Annexe supplémentaire des dispositions d'immobilisations acquises avant 1972</i>
T1170	<i>Gains en capital résultant du don de certaines immobilisations</i>
T1212	<i>État du report des avantages liés aux options d'achat de titres</i>
T1255	<i>Désignation d'un bien comme résidence principale par le représentant légal d'un particulier décédé</i>
T2017	<i>Sommaire des provisions concernant des dispositions d'immobilisations</i>
T2048	<i>Déduction pour gains en capital pour les transferts admissibles d'entreprises ou les conversions admissibles de coopératives</i>
T2066	<i>Choix pour transfert intergénérationnel d'entreprise immédiat ou progressif</i>
T2091(IND)	<i>Désignation d'un bien comme résidence principale par un particulier (autre qu'une fiducie personnelle)</i>
T2091(IND)-WS	<i>Feuille de travail pour résidence principale</i>
T24EOT	<i>Choix conjoint des déductions des gains en capital concernant un transfert admissible d'entreprise</i>
T25QCC	<i>Choix conjoint des déductions des gains en capital concernant une conversion admissible de coopérative</i>

Folios de l'impôt sur le revenu

S1-F3-C2	<i>Résidence principale</i>
S1-F5-C1	<i>Personnes liées et personnes sans lien de dépendance entre elles</i>
S3-F3-C1	<i>Bien de remplacement</i>
S3-F4-C1	<i>Exposé général sur la déduction pour amortissement</i>
S3-F9-C1	<i>Gains de loterie, encaissements divers et produits de la criminalité (et pertes connexes)</i>
S4-F8-C1	<i>Pertes au titre d'un placement d'entreprise</i>
S5-F1-C1	<i>Détermination du statut de résidence d'un particulier</i>

Circulaires d'information

IC76-19R3	<i>Transfert de biens à une société en vertu de l'article 85</i>
IC78-10R5	<i>Conservation et destruction des registres comptables</i>

Bulletins d'interprétation archivés

IT-95R	<i>Gains et pertes sur change étranger</i>
IT-96R6	<i>Octroi d'options par une société en vue de l'acquisition d'actions, d'obligations ou de débentures et par une fiducie en vue de l'acquisition d'unités</i>
IT-113R4	<i>Avantages conférés aux employés – Options d'achat d'actions</i>
IT-125R4	<i>Dispositions d'avoirs miniers</i>
IT-159R3	<i>Créances de capital reconnues comme mauvaises</i>
IT-209R	<i>Donations entre vifs à des particuliers, directement ou par l'intermédiaire de fiducies, de biens en immobilisations, et le communiqué spécial qui s'y rattache</i>
IT-218R	<i>Bénéfices, gains en capital et pertes provenant de la vente de biens immeubles, y compris les terres agricoles et les terres transmises par décès et la conversion de biens immeubles qui sont des biens en immobilisation en biens figurant dans un inventaire et vice versa</i>
IT-232R3	<i>Déductibilité des pertes dans l'année de la perte ou dans d'autres années</i>
IT-264R	<i>Dispositions partielles, et le communiqué spécial qui s'y rattache</i>
IT-391R	<i>Statut des corporations</i>
IT-407R4	<i>(Consolidé) Disposition de biens culturels au profit d'établissements ou d'administrations désignés situés au Canada</i>
IT-413R	<i>Choix exercé par les membres d'une société en vertu du paragraphe 97(2)</i>
IT-456R	<i>Biens en immobilisations – Certains rajustements du prix de base, et le communiqué spécial qui s'y rattache</i>
IT-458R2	<i>Société privée sous contrôle canadien</i>
IT-459	<i>Projet comportant un risque ou une affaire de caractère commercial</i>
IT-479R	<i>Transactions de valeurs mobilières, et le communiqué spécial qui s'y rattache</i>
IT-511R	<i>Transferts et prêts de biens entre conjoints et dans certains autres cas</i>

Services numériques pour les particuliers

Les services numériques de l'ARC sont rapides, faciles à utiliser et sécurisés!

Mon dossier

Mon dossier vous permet d'accéder à vos renseignements personnels sur l'impôt et les prestations en ligne, et de communiquer avec l'ARC tout au long de l'année.

Profil

- Changer votre adresse, vos numéros de téléphone, vos renseignements sur le dépôt direct, votre état civil, les renseignements sur les enfants à votre charge et votre langue de préférence;
- Modifier les préférences de notification et recevoir des notifications par courriel lorsque des modifications importantes sont apportées à votre compte;
- Gérer les représentants autorisés et les demandes d'autorisation;
- Gérer les paramètres d'authentification multifacteur, les options de sécurité et le numéro d'identification personnel (NIP).

Déclarations d'impôt

- Consulter votre avis de cotisation ou de nouvelle cotisation, vos déclarations spéciales et choix, vos montants de report et vos feuillets de renseignements fiscaux (T4 et autres).

Comptes et paiements

- Voir le solde et l'état de votre compte;
- Effectuer un paiement en ligne à l'ARC à l'aide du service Mon paiement, établir un accord de débit préautorisé (DPA) ou créer un code QR pour payer en personne à un comptoir de Postes Canada moyennant des frais;
- Transférer un paiement.

Prestations et crédits

- Voir les renseignements sur vos prestations et crédits, et demander certaines prestations.

Épargnes et régimes de pension

- Voir les renseignements sur vos régime enregistré d'épargne-retraite (REER), compte d'épargne libre d'impôt (CELI), Régime d'accèsion à la propriété (RAP), compte d'épargne libre d'impôt pour l'achat d'une première propriété (CELIAPP) et Régime d'encouragement à l'éducation permanente (REEP).

Correspondance

- Lire le courrier venant de l'ARC;
- Envoyer des documents à l'ARC;
- Soumettre une demande concernant une vérification;
- Produire un avis de différend officiel;
- Demander une décision aux fins du RPC/AE.

Services numériques en plus

- Suivre l'avancement de certains documents et demandes de renseignements que vous avez envoyés à l'ARC;
- Consulter et imprimer votre preuve de revenu.

Recevez votre courrier de l'ARC en ligne

Régalez vos préférences de correspondance à « Courrier électronique » et soyez avisés dès que vous recevez du courrier de l'ARC, comme votre avis de cotisation, dans votre compte. Vous ne recevrez plus du courrier de l'ARC par la poste

Pour en savoir plus, allez à canada.ca/arc-avis-par-courriel.

Accédez à Mon dossier

Pour accéder à Mon dossier, allez à canada.ca/arc-services-ouverture-session et connectez-vous ou inscrivez-vous à un compte de l'ARC.

Pour en savoir plus

Si vous avez besoin d'aide

Pour obtenir de l'aide concernant les sujets les plus fréquents, connaître les délais d'attente en temps réel du centre de contact et trouver les liens vous acheminant vers les options de libre-service en ligne, allez à canada.ca/arc-coordonees.

Formulaires et publications

L'ARC vous encourage à produire votre déclaration par voie électronique. Pour obtenir une version papier des formulaires et publications de l'ARC, allez à canada.ca/arc-formulaires-publications.

Utilisateurs d'un téléimprimeur (ATS) et de services de relais vidéo (SRV)

Si vous utilisez un ATS pour des troubles de l'audition ou de la parole, composez le **1-800-665-0354**.

Inscrivez-vous auprès de SRV Canada pour télécharger l'application, en allant à srvcanadavrs.ca/fr/sinscrire, et utiliser la ligne téléphonique du SRV.

Si vous utilisez un autre service de relais avec l'aide d'un téléphoniste, composez les numéros de téléphone habituels de l'ARC plutôt que les numéros de l'ATS ou du SRV Canada.

Différends officiels (oppositions et appels)

Vous avez le droit de déposer une opposition ou un appel si vous n'êtes pas d'accord avec une évaluation, une détermination ou une décision. Pour en savoir plus, allez à canada.ca/arc-presentar-opposition.

Programme de rétroaction sur le service de l'ARC

Plaintes liées au service

Vous pouvez vous attendre à être traité de façon équitable et à obtenir un service de qualité supérieure chaque fois que vous communiquez avec l'ARC.

Vous pouvez présenter des compliments ou des suggestions, mais si vous n'êtes pas satisfait du service que vous avez obtenu :

- Vous pourriez gagner du temps en appelant l'ARC selon votre situation. Vous pouvez composer le numéro de téléphone qui se trouve dans votre correspondance avec l'ARC ou discuter de vos préoccupations avec l'employé qui faisait affaire avec vous. Si vous n'avez pas de coordonnées, allez à canada.ca/arc-coordonees.
- Vous pouvez demander d'en discuter avec le superviseur de l'employé si vous n'avez pas réussi à régler le problème.
- Vous pouvez envoyer votre rétroaction en remplissant le formulaire RC193, Rétroaction liée au service, si le problème n'est toujours pas résolu. Pour en savoir plus, allez à canada.ca/arc-retroaction-service.
- Vous pouvez communiquer avec le Bureau de l'ombudsman des contribuables si vous n'êtes pas satisfait de la réponse que vous avez reçue. Seul l'ombudsman peut répondre aux plaintes que l'ARC a déjà essayé de traiter.

Pour en savoir plus au sujet de la Charte des droits du contribuable, allez à canada.ca/droits-contribuable.

Plaintes en matière de représailles

Si vous avez reçu une réponse concernant une plainte liée au service déjà déposée ou une demande d'examen officiel d'une décision de l'ARC et que vous estimez que vous n'avez pas été traité de façon équitable par un employé de l'ARC, vous pouvez soumettre une plainte en matière de représailles en remplissant le formulaire RC459, Plainte en matière de représailles.

Pour en savoir plus, allez à canada.ca/arc-plainte-represailles.

Index

En plus de donner la liste des sujets dont traite ce guide, cet index fournit des références aux bulletins d'interprétation (IT) et aux circulaires d'information (IC). Si, après avoir lu les explications contenues dans ce guide, vous avez besoin d'en savoir plus sur certains sujets, obtenez une copie de ces publications. Vous trouverez une liste complète de ces documents à la page 47.

	Page		Page
Acquisition réputée	6	Perte finale	9, 22
Actions	19	Pertes afférentes à des biens meubles	
Actions admissibles de petite entreprise	6, 18	déterminés (IT-232R3)	36
Avantage imposable	20	Pertes agricoles restreintes (IT-232R3)	38
Bien à revente précipitée	7	Pertes en capital	9, 12, 13, 17, 35
Bien à usage personnel	7, 12, 25	Pertes en capital nettes (IT-232R3)	9
Bien amortissable (IT-478)	7, 22	Solde des pertes en capital subies	
Biens compris dans la catégorie 14.1 aux fins de la		avant 1986 (IT-232R3)	36
déduction pour amortissement	9, 31	Pertes – résumé	40
Bien culturel (IT-407R4)	33	Prix de base rajusté (PBR) (IT-128, IT-456R)	9, 27, 30
Bien de remplacement (S3-F3-C1)	32	Produit de disposition	9
Bien immeuble (IT-220, IT-264R)	7, 21	Produit de disposition réputé	9
Biens agricoles ou de pêche admissibles	6, 18	Provisions	14
Biens identiques	27	Récupération de la déduction pour	
Biens meubles déterminés (BMD)	7, 26, 36	amortissement (DPA)	9, 22
Biens reçus en héritage	29	Réduction des gains en capital	31
Billets à ordre	23	Registres (IC 78-10)	18
Bons du Trésor à long terme	23	Résidence principale (S1-F3-C2)	12, 41
Conjoint de fait	7	Changement d'utilisation (S1-F3-C2)	44
Coût réputé	7	Désignation (S1-F3-C2)	41
Créances irrécouvrables (IT-159R3)	24	Disposition et exigences en matière de déclaration	42
Cryptoactifs	24	Bien à revente précipitée	49
Débentures	23		
Déduction pour amortissement (DPA)	7, 22	Société exploitant une petite entreprise	10
Déduction pour gains en capital	16, 19, 31	Société privée sous contrôle canadien (IT-458R2)	10
Définitions	5	Société publique (IT-391R)	10
Dépenses engagées ou effectuées	7	Sociétés de personnes	31
Devises étrangères	24	Solde des gains en capital exonérés (SGCE)	34
Disposition	8	Taux d'inclusion	10, 35
Disposition réputée	8	Titre non admissible	11, 15
Don	13, 23, 29, 33	Titre visé par règlement	11
Don exclu	8	Titres canadiens (IT-479R)	11, 12
Donataire reconnu	8	Titres de créance : escomptes, primes et rabais	23
Entité intermédiaire	34	Transaction avec lien de dépendance	6
Époux	8	Transaction en capital (IT-218R, IT-459, IT-479R)	11
Feuilles de renseignements	27	Transaction sans lien de dépendance (S1-F5-C1)	9
Fonds commun de placement	19	Transactions visant à gagner un revenu	11
Fraction non amortie du coût		Transfert de biens	32
en capital (FNACC)	8, 22, 29	Bien agricole	33
Fractionnement et consolidation de titres	21	Autres (IC 76-19, IT-413R)	33
Gain en capital	8, 13, 13, 22	À votre époux ou conjoint de fait ou à une fiducie en faveur	
Gain en capital imposable	8, 13, 18, 31, 35	de votre époux ou conjoint de fait (IT-209R, IT-511)	32
Hypothèque	24	Vente d'un bâtiment	29
Immeuble non admissible	7		
Immobilisations (IT-125R4)	9		
Détenues avant 1972	14		
Juste valeur marchande (JVM)	9		
Obligations	23		
Obligations à coupons détachés	23		
Options (IT-96R6, IT-479R)	22		
Options d'achat de titres accordées à des			
employés (IT-113R4)	20		
Perte apparente	37		
Perte déductible au titre d'un placement d'entreprise			
(PDTPE) (IT-232R3, S4-F8-C1)	38		
Perte en capital déductible (IT-232R3)	9		