

Protéger un héritage à l'aide d'une assurance vie

Par Ronald McKenzie

Quand Jacinthe et Jean-Guy ont dressé l'inventaire de leurs actifs, ils se sont rendu compte que le temps de préparer leur succession était venu.

Le couple retraité a deux enfants majeurs et indépendants qui commencent dans la vie : maison à payer, bambins à élever, etc. Pour ce qui est des biens, le couple est notamment propriétaire d'un joli quadruplex qui rapporte en moyenne 15 000 \$ nets par année. Il a aussi des REER estimés à 150 000 \$.

Jacinthe et Jean-Guy avaient deux objectifs en tête au moment de rencontrer Benoît Parenteau, planificateur financier et conseiller en placements au Groupe Option Retraite, à Montréal.

1. Conserver l'immeuble dans la famille. Le quadruplex est libre de toute dette et fournit un revenu régulier. Et depuis son acquisition, sa valeur a plus que doublé, passant de 160 000 \$ à 400 000 \$. Quel bel héritage à laisser !

2. Limiter l'impact fiscal au décès. Quand les actifs commenceront à changer de main, que faire pour ne payer que la juste part d'impôt, pas davantage ?



Pas de problème au premier décès...

La *Loi de l'impôt sur le revenu* prévoit un «roulement» des actifs d'un défunt à son conjoint, sans incidence fiscale. Si Jean-Guy décède alors que Jacinthe demeure en vie, ou vice versa, il n'y a pas véritablement de problème. «En effet, la part de Jean-Guy dans le quadruplex reviendra à Jacinthe, qui deviendra l'unique propriétaire de l'immeuble. Quant à son REER, il sera transféré dans celui de Jacinthe», note Benoît Parenteau.

Mais au deuxième...

La difficulté surviendra lorsque le dernier conjoint décèdera, ou encore si Jacinthe et Jean-Guy meurent en même temps. Les enfants hériteront alors des biens. Cette fois, le fisc ne fera pas de cadeau, car le roulement des actifs en franchise d'impôt n'est pas permis entre parents et enfants ma-

jeurs. L'État considère que le défunt a liquidé tous ses biens à leur juste valeur marchande au moment de mourir et qu'il est temps de passer à la caisse. Il y aura donc une facture fiscale de 160 000 \$ environ à acquitter, estime Benoît Parenteau.

• **Le quadruplex.** Payé 160 000 \$, il vaut maintenant 400 000 \$. Le gain en capital potentiel est de 240 000 \$. Seule la moitié de ce gain (120 000 \$) est imposable. Au taux marginal avoisinant les 50 %, l'impôt à payer serait donc de 60 000 \$.

• **L'amortissement fiscal du quadruplex.** Quand on préparera les déclarations de revenus du dernier conjoint, il faudra inclure une «récupération de l'amortissement fiscal» de 50 000 \$. En effet, le propriétaire d'un immeuble à revenus peut demander une déduction pour amortissement chaque année à titre de dépense. Cela lui permet

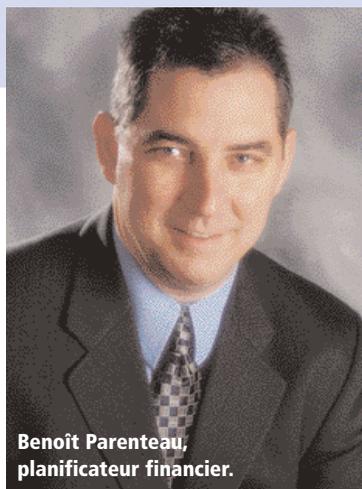
de payer moins d'impôt pendant toute la période où il détient le bâtiment. Cependant, lorsqu'il le vend, il doit inclure ce montant dans ses revenus, dans la mesure où le prix de vente dépasse la partie qui n'a pas été amortie. Bref, l'impôt à payer ici serait autour de 25 000 \$.

• **Les REER.** Compte tenu du taux marginal d'imposition propre à un revenu de 150 000 \$, la liquidation de ces REER entraînerait une facture fiscale d'environ 75 000 \$.

Une note de 160 000 \$ attend donc les enfants. Comme la succession risque d'être peu liquide (environ 75 000 \$ en espèces), ils n'auront pas les moyens de payer rubis sur l'ongle, comme l'exige le fisc. Malgré le legs d'un immeuble de 400 000 \$, net de dettes, ils pourraient être obligés de vendre le quadruplex.

Souscrire une assurance vie

«La solution la plus simple et la plus pratique consiste, pour Jacinthe et Jean-Guy, à souscrire



Benoît Parenteau,
planificateur financier.

une assurance vie qui couvre l'impôt à payer», dit Benoît Parenteau. Il suggère une police temporaire 100 ans établie au nom de Jacinthe et de Jean-Guy, mais payable au dernier décès seulement. Le capital assuré est de 200 000 \$. Le contrat ne comporte ni valeur de rachat ni clause d'accumulation ou d'indexation. La prime annuelle de 2 389 \$ demeurera fixe jusqu'à l'échéance de la police.

Pourquoi un capital assuré de 200 000 \$ si le besoin n'est que de 160 000 \$? «Parce que l'immeuble et les REER vont continuer à prendre de la valeur avec le temps. La facture d'impôt sera plus élevée. Si le dernier conjoint décède dans 20 ou 25 ans, par exemple, la succession devra

avoir une protection financière adéquate.»

Quand même, une prime annuelle de 2 389 \$, ça commence à compter ! Ne serait-il pas plus profitable, au lieu de souscrire une police d'assurance, de mettre cet argent de côté afin de pouvoir en disposer en cas d'imprévu ? Après tout, si le couple investit ces 2 389 \$ chaque année à 5 % d'intérêt, par exemple, il aura accumulé 201 000 \$ au bout de 30 ans. De quoi payer l'éventuelle facture du fisc, non ? Théoriquement, cette hypothèse se tient. Toutefois, si Jacinthe et Jean-Guy mouraient demain en même temps, les héritiers seraient pris au dépourvu. Or, c'est dans de telles circonstances que l'assurance vie prend tout son sens. «En créant un patrimoine instantané, libre d'impôt, l'assurance vie leur permettra de régler rapidement cette dette.»

Avec cette stratégie en place, Jacinthe, Jean-Guy et leurs enfants peuvent dormir l'esprit en paix. Le quadruplex restera dans la famille, quoi qu'il advienne. **BA**