

Déclarer la vente d'une résidence principale

Question préliminaire

Sélectionnez **Vrai** ou **Faux**

Les particuliers ne sont pas tenus de déclarer la vente d'une résidence principale parce que le gain n'est pas imposable.

- Vrai

Désolé, c'est incorrect

Depuis 2016, si un particulier vend sa propriété et qu'il s'agissait de sa résidence principale, il doit remplir la section **Désignation d'une résidence principale** à la page 2 de l'**Annexe 3, Gains (ou pertes) en capital**, en cochant la case qui représente sa situation. Il doit également remplir le formulaire **T2091IND, Désignation d'un bien comme résidence principale par un particulier (autre qu'une fiducie personnelle)**.

- Faux

Bonne réponse

Depuis 2016, si un particulier vend sa propriété et qu'il s'agissait de sa résidence principale, il doit remplir la section **Désignation d'une résidence principale** à la page 2 de l'**Annexe 3, Gains (ou pertes) en capital**, en cochant la case qui représente sa situation. Il doit également remplir le formulaire **T2091IND, Désignation d'un bien comme résidence principale par un particulier (autre qu'une fiducie personnelle)**.

Instructions

1. Ouvrez le logiciel de calcul d'impôt.
2. Passez en revue les [Renseignements généraux](#) et les [Feuillets requis](#) (feuilles d'impôt, reçus, etc.).
3. Fournissez tous les renseignements requis pour les sections appropriées du logiciel de calcul d'impôt.
4. Une fois terminé, comparez vos résultats avec la solution fournie.
5. Ensuite, consultez les [Points à retenir](#).

Renseignements généraux

Situation

Igor a vendu sa propriété le 5 décembre 2024 pour un montant de 170 000,00 \$. Il a acheté la propriété le 15 janvier 1999 et la propriété était considérée comme sa résidence principale tous les ans où il en était le propriétaire. Igor a également reçu des versements anticipés de l'allocation canadienne pour les travailleurs.

Renseignements d'identification

Nom	Igor Muratovic
Numéro d'assurance sociale (NAS)	000 000 000
Adresse	123, rue Principale Ville (Province) X0X 0X0
Date de naissance	15 mars 1965
État civil	Célibataire

Feuillets requis

T4 – État de la rémunération payée (Jardins botaniques inc.)

Employer's name – Nom de l'employeur
Jardins botaniques inc.

Employer's account number / Numéro de compte de l'employeur
54

Social insurance number / Numéro d'assurance sociale
12 000 000 000

Employee's name and address – Nom et adresse de l'employé
Last name (in capital letters) – Nom de famille (en lettres majuscules) First name – Prénom Initial – Initiale
MURATOVIC IGOR
123, rue Principale
Ville (Province) X0X 0X0

Canada Revenue Agency / Agence du revenu du Canada

Year / Année

Employer-offered dental benefits / Prestations dentaires offertes par l'employeur
45 2

Province of employment / Province d'emploi
10

Employment code / Code d'emploi
29

Exempt – Exemption
CPP/QPP EI PPIP
28 RPC/RRQ AE RPAP

T4
Statement of Remuneration Paid / État de la rémunération payée

14	Employment income / Revenus d'emploi 34 500,00	22	Income tax deducted / Impôt sur le revenu retenu 4 350,00
16	Employee's CPP contributions – see over / Cotisations de l'employé au RPC – voir au verso 625,00	17	Employee's QPP contributions – see over / Cotisations de l'employé au RRQ – voir au verso
16A	Employee's second CPP contributions – see over / Deuxièmes cotisations de l'employé au RPC – voir au verso	17A	Employee's second QPP contributions – see over / Deuxièmes cotisations de l'employé au RRQ – voir au verso
24	EI insurable earnings / Gains assurables d'AE 34 500,00	26	CPP/QPP pensionable earnings / Gains ouvrant droit à pension – RPC/RRQ 34 500,00
18	Employee's EI premiums / Cotisations de l'employé à l'AE 579,00	44	Union dues / Cotisations syndicales
20	RPP contributions / Cotisations à un RPA	46	Charitable donations / Dons de bienfaisance
52	Pension adjustment / Facteur d'équivalence	50	RPP or DPSP registration number / N° d'agrément d'un RPA ou d'un RPDB
55	Employee's PPIP premiums – see over / Cotisations de l'employé au RPAP – voir au verso	56	PPIP insurable earnings / Gains assurables du RPAP

Other information (see over) / Autres renseignements (voir au verso)

Box – Case	Amount – Montant	Box – Case	Amount – Montant	Box – Case	Amount – Montant

T4 (23) Protected B when completed / Protégé B une fois rempli

RC210 – État de l'avance de l'allocation canadienne pour les travailleurs (AACT)

 Canada Revenue Agency / Agence du revenu du Canada		Advanced Canada workers benefit (ACWB) statement État de l'avance de l'allocation canadienne pour les travailleurs (AACT)		RC210
Year Année	Social insurance number 000 000 000 Numéro d'assurance sociale	10	Total Basic Advanced Canada workers benefit 759,00 Total de base de l'avance de l'allocation canadienne pour les travailleurs	
MURATOVIC, IGOR 123, rue Principale Ville (Province) X0X 0X0		11	Total Advanced Canada workers benefit disability supplement Total du supplément pour personnes handicapées de l'AACT	
Issued by: Canada Revenue Agency Émis par : Agence du revenu du Canada				
Privacy Act, personal information bank number CRA PPU 005 Loi sur la protection des renseignements personnels, fichier de renseignements personnels ARC PPU 005				
RC210 E (23)				

Points à retenir

Étapes à suivre

1. Passez en revue les renseignements généraux et les feuillets requis.
2. Sous **Questions de l'ARC**, sélectionnez **Oui** à partir du menu déroulant **Avez-vous vendu une résidence principale en 2024?**
3. Sous **Montage de l'entrevue**, cochez la case à côté de **Revenus d'emploi et prestations d'assurance-emploi (T4, T4E/RL-6)** dans la section **Emploi et autres prestations**.
4. Cliquez sur **Revenus d'emploi et du T4** dans le menu de gauche et cliquez sur le signe + à côté de **Revenus du T4 (gagnés dans toute province sauf le Québec)** pour entrer les renseignements du relevé.
5. Cliquez sur **Autres feuillets de renseignements** dans le menu de gauche et cliquez sur le signe + à côté de **RC210 – Versements anticipés de l'allocation canadienne pour les travailleurs [Féd. L.41500]** pour entrer les renseignements du feuillet d'impôt.
6. Cliquez sur **Gains en capital et PTPE** dans le menu de gauche puis cliquez sur le signe + à côté de **Biens à usage personnel (inclus la résidence principale)** dans la section **Gains en capital et PTPE**.

7. Inscrivez les dates dans les champs **Date d'acquisition (jj-mm-aaaa)** et **Date de disposition (jj-mm-aaaa)**.
8. Entrez **170 000,00 \$** dans le champ **Produit de la disposition**.
9. Dans la section **Résidence principale**, sélectionnez **Oui** à partir du menu déroulant **Désignation du bien comme résidence principale?**
10. Dans la section **Adresse de la résidence principale** entrez les informations requises et sélectionnez **T2091 – Désignation d'un bien comme résidence principale par un particulier** à partir du menu déroulant **Sélectionnez le formulaire à utiliser (T2091 OU T1255)**.
11. Dans la section **Désignation**, entrez l'année de **Date d'acquisition (jj-mm-aaaa)** dans le champ **De** et l'année de **Date de disposition (jj-mm-aaaa)** dans le champ **À**.

Étant donné que le bien vendu par Igor était considéré comme sa résidence principale tous les ans où il en était le propriétaire, cela n'a aucune incidence sur son admissibilité aux services du PCBMI et aucun montant ne figurera sur la ligne 12700 de sa déclaration de revenus. Toutefois, Igor doit déclarer la vente et désigner le bien comme sa résidence principale dans sa déclaration de revenus, car la vente de la résidence principale a eu lieu après 2015. Le logiciel remplit automatiquement l'Annexe 3 et le formulaire T2091.

Pour en savoir plus, consultez les [Instructions ImpôtExpert](#).

Réviser vos résultats

Sommaire de la déclaration pour l'année d'imposition 2024



Particulier

Prénom	Igor
Nom	Muratovic
Numéro d'assurance sociale	
Date de naissance	15-03-1965
Province de résidence	Ontario
État civil le 31 décembre 2024	Célibataire
Rue	123, rue Principale
Ville	Ville
Province	Ontario
Code postal	X0X 0X0

Déclaration fédérale

Revenu total

Revenus d'emploi	10100	34 500 00
Additionnez les lignes 10100, 10400 à 14300 et 14700.	Voici votre revenu total 15000	= 34 500 00

Revenu net

Déduction pour les cotisations bonifiées au RPC et au RRQ	22215 + 105 04	
Additionnez les lignes 20700 à 22400, 22900, 23100 et 23200.	23300 -	105 04
Ligne 15000 moins ligne 23300 (si négatif, inscrivez « 0 »).	Voici votre revenu net avant rajustements 23400	= 34 394 96
Ligne 23400 moins ligne 23500 (si négatif, inscrivez « 0 »).	Voici votre revenu net 23600	= 34 394 96

Revenu imposable

Ligne 23600 moins ligne 25700 (si négatif, inscrivez « 0 »)	Voici votre revenu imposable 26000	= 34 394 96
---	---	-------------

Crédits d'impôt non remboursables fédéraux

Montant personnel de base	30000	15 705 00
Cotisations au RPC ou au RRQ : Cotisations d'employé	30800 +	519 96
Cotisations à l'assurance-emploi	31200 +	572 70
Montant canadien pour emploi	31260 +	1 433 00
Additionnez les lignes 30000 à 33200.	33500 =	18 230 66
Multipliez le montant de la ligne 33500 par 15 %.	33800 =	2 734 60
Total des crédits d'impôt non remboursables fédéraux :	additionnez les lignes 33800 et 34900. 35000	= 2 734 60

Impôt fédéral net

Inscrivez votre impôt sur le revenu imposable	(C) 5 159 24	
Additionnez les lignes (C) et 40424.	40400	5 159 24
Inscrivez le montant de la ligne 35000.	35000	2 734 60
Additionnez les lignes 35000 à 40427.	-	2 734 60
Impôt fédéral de base (si négatif, inscrivez « 0 »)	42900 =	2 424 64
Impôt fédéral	40600 =	2 424 64
Ligne 40600 moins ligne 41600 (si négatif, inscrivez « 0 »)	41700 =	2 424 64
Versements anticipés de l'allocation canadienne pour les travailleurs (ACT)	41500 +	353 11

Remboursement ou solde dû

Impôt fédéral net :	additionnez les lignes 41700, 41500 et 41800.	42000 =	2 777 75
Impôt provincial ou territorial		42800 +	575 37
Voici votre total à payer 43500		=	3 353 12
Impôt total retenu	43700	4 350 00	
Païement en trop d'assurance-emploi	45000 +	6 30	
Allocation canadienne pour les travailleurs	45300 +	353 11	
Voici votre total des crédits 48200		-	4 709 41
Ligne 43500 moins ligne 48200		=	(1 356 29)
Remboursement 48400			1 356 29
Solde dû 48500			0 00

Informations additionnelles

Taux marginal d'imposition	20%
Taux d'imposition réels (impôts à payer ÷ revenu total)	8.7%
Crédit pour la TPS/TVH	519 00

Sommaire de la déclaration pour l'année d'imposition 2024

	Particulier
Prestation Trillium de l'Ontario (PTO)	93 36
Subv. aux pers. âgées prop. pour impôt foncier	
Incitatif à agir pour le climat de l'Ontario	560 00
Plafond admissible de REÉR déductible - 2025	6 210 00

T1-2024

Gains ou pertes en capital

Annexe 3

Protégé B
une fois rempli

Remplissez cette annexe pour calculer vos gains en capital imposables à inscrire à la ligne 12700 de votre déclaration. Si vous avez réalisé un gain en capital sur une disposition, vous pourriez avoir droit à une réduction des gains en capital (ligne 12701), une déduction des gains en capital pour le transfert admissible d'entreprise (ligne 25395) ou une déduction pour gains en capital (ligne 25400). Vous pourriez aussi devoir calculer la somme à rajouter pour la réduction des gains en capital à inscrire à la ligne 25999 de votre déclaration.

Pour en savoir plus sur les gains ou les pertes en capital, allez à canada.ca/impots-gains-capital. Pour obtenir de l'aide pour remplir cette annexe, consultez le chapitre 2 du guide T4037, Gains en capital.

Si vous manquez d'espace, joignez une feuille séparée. **Joignez** une copie de cette annexe à votre déclaration papier.

Comment remplir cette annexe

Partie 1 – Remplissez cette partie si vous avez disposé en 2024 de biens qui étaient votre résidence principale et que vous demandez une exemption pour résidence principale.

Partie 2 – Remplissez cette partie si vous avez disposé d'un logement ou d'un droit d'acquérir un logement situé au Canada (y compris un bien locatif) qui **n'était pas** déjà considéré comme un inventaire et pour lequel vous étiez propriétaire depuis **moins de 365 jours consécutifs** avant la disposition.

Partie 3 – Remplissez cette partie pour déclarer la disposition de différents types de biens pendant la période 1 (du 1er janvier au 24 juin 2024) et la période 2 (du 25 juin au 31 décembre 2024).

Partie 4 – Remplissez cette partie pour calculer le total de vos gains ou vos pertes en capital pour les périodes 1 et 2.

Partie 5 – Remplissez cette partie pour calculer vos gains en capital imposables ou votre perte nette en capital.

Partie 6 – Remplissez cette partie pour calculer votre réduction des gains en capital.

Partie 7 – Remplissez cette partie pour calculer votre somme à rajouter pour la réduction des gains en capital.

Si vous avez une perte nette en capital

Ne déclarez pas votre perte en capital nette pour 2024 à la ligne 12700 de votre déclaration. Vous pouvez le reporter indéfiniment et l'appliquer à un gain en capital imposable dans le futur. Votre perte en capital nette, s'il y en a lieu, apparaîtra sur votre avis de cotisation ou de nouvelle cotisation de 2024.

Si vous souhaitez appliquer la perte en capital nette vous avez subie en 2024 aux gains en capital imposables que vous avez indiqués dans votre déclaration de 2021, 2022 ou de 2023, remplissez le formulaire T1A, Demande de report rétrospectif d'une perte.

Remarque : Si cette annexe concerne une personne décédée, allez à canada.ca/impots-personne-decedee/pertes-capital-nettes.

Partie 1 – Résidence principale

Remplissez le formulaire T2091(IND), Désignation d'un bien comme résidence principale par un particulier (autre qu'une fiducie personnelle), ou le formulaire T1255, Désignation d'un bien comme résidence principale par le représentant légal d'un particulier décédé, selon le cas.

Une disposition réputée se produit lorsque vous êtes considéré comme ayant disposé d'un bien même si vous **ne l'avez pas** réellement vendu. Par exemple, il pourrait y avoir une disposition réputée lorsque vous changez l'usage que vous faites de votre résidence principale, notamment lorsque vous transformez tout ou partie de votre résidence principale en une activité de location ou d'entreprise, ou lorsque vous transformez votre activité de location ou d'entreprise en une résidence principale.

Si vous **n'avez pas** été un résident du Canada pendant toute la période où vous avez possédé le bien désigné, votre période de non-résidence pourrait réduire ou éliminer le montant de l'exemption pour résidence principale. Pour en savoir plus, consultez le folio de l'impôt sur le revenu S1-F3-C2, Résidence principale.

Désignation de résidence principale

Cochez la case qui s'applique à votre désignation du bien décrit dans le formulaire T2091(IND) ou le formulaire T1255.

- 17900** 1 ☒ Je désigne le bien comme ma résidence principale pour toutes les années où je l'ai possédé ou pour toutes les années où je l'ai possédé, sauf une année.
- 2 ☐ Je désigne le bien comme ma résidence principale pour certaines années, mais pas pour toutes les années où je l'ai possédé.
- 3 ☐ Je désigne les biens comme mes résidences principales pendant une partie ou la totalité des années où je les ai possédés.