



Crédit d'impôt pour la rénovation domiciliaire

La rénovation domiciliaire peut s'avérer un bon investissement dans la valeur à long terme d'un logement tout en favorisant l'activité économique généralisée. Elle peut aussi réduire la consommation d'énergie et le coût à long terme associé au fait d'être propriétaire d'un logement. Le budget de 2009 propose une mesure temporaire, le crédit d'impôt pour la rénovation domiciliaire (CIRD), dans le but de favoriser la croissance économique en cette période difficile.

Le CIRD est une mesure temporaire qui incitera les Canadiens à entreprendre des projets de rénovation ou à accélérer la réalisation de projets prévus. Cette mesure aura pour effet de dynamiser rapidement l'économie canadienne, tout en améliorant l'efficacité énergétique et en bonifiant la valeur du stock de logements au Canada.

Aperçu du CIRD

En vertu du CIRD proposé, un crédit d'impôt temporaire de 15 % sera accordé au titre des dépenses de rénovation domiciliaire admissibles pour des travaux effectués ou des biens achetés après le 27 janvier 2009 et avant le 1^{er} février 2010, conformément à des accords conclus après le 27 janvier 2009. La part des dépenses admissibles supérieure à 1 000 \$, mais n'excédant pas 10 000 \$, pourra faire l'objet d'une réclamation pour l'année d'imposition 2009. L'allégement fiscal maximal sera de 1 350 \$.

Admissibilité au CIRD

Le crédit proposé sera destiné aux familles. Aux fins du crédit, une famille sera généralement définie comme une personne et, s'il y a lieu, son époux ou conjoint de fait. Les membres de la famille pourront partager le crédit.

Le montant admissible aux fins du crédit sera établi en fonction de la valeur totale des dépenses admissibles engagées dans chaque logement admissible. En règle générale, un logement sera considéré comme admissible lorsque le propriétaire l'utilise à des fins personnelles. Il pourra s'agir d'une maison, d'un chalet ou d'un condominium.

On estime qu'environ 4,6 millions des familles canadiennes pourront bénéficier du crédit d'impôt pour la rénovation domiciliaire.



Avantages du crédit d'impôt temporaire pour la rénovation domiciliaire

Les exemples suivants illustrent certaines des utilisations et des avantages du CIRD.

1. Sandra et Éric forment un couple ayant récemment acheté une maison. Afin de pouvoir bénéficier du crédit d'impôt temporaire, ils décident de remplacer leurs fenêtres et d'améliorer l'isolation de la maison dès 2009. Leurs dépenses totales s'élèvent à 10 000 \$. En tenant compte du seuil minimum de 1 000 \$, un crédit de 15 % leur est accordé sur les dépenses admissibles de 9 000 \$, ce qui leur donne un allègement fiscal de 1 350 \$.
2. Robert et Marie forment un couple. Ils songent à acheter un système de chauffage plus éconergétique pour leur maison et à construire plus tard une terrasse à leur chalet. Afin de bénéficier du plein crédit d'impôt, ils décident de réaliser les deux projets en 2009. Le nouveau système de chauffage coûte 5 000 \$ et la terrasse, 3 500 \$. Ils décident de plus de faire aménager le terrain autour de la terrasse, à un coût de 2 500 \$. Les dépenses totales s'établissent à 11 000 \$ (5 000 \$ + 3 500 \$ + 2 500 \$). Marie réclame un crédit de 1 350 \$ sur le montant maximum admissible de 9 000 \$. Ce crédit s'ajoute à la subvention qu'ils recevront du programme écoÉNERGIE Rénovation pour l'installation du système de chauffage plus écoénergétique.
3. Karine et Julie sont deux amies copropriétaires d'un logement dans une copropriété de logements. Elles dépensent chacune 7 500 \$ pour la rénovation de la cuisine de leur logement, notamment pour l'adapter au fauteuil roulant de Julie. Karine et Julie réclament toutes deux un crédit de 975 \$ sur des dépenses admissibles de 6 500 \$ (7 500 \$ – 1 000 \$). Ce crédit s'ajoute au crédit d'impôt pour frais médicaux que Julie peut demander à l'égard de la part des dépenses qui y sont admissibles.

Dépenses admissibles au crédit d'impôt pour la rénovation domiciliaire

Le budget de 2009 propose que le crédit d'impôt puisse être réclaté pour des travaux de rénovation ou de modification durables effectués dans un logement ou sur le terrain où est situé celui-ci. Les propriétaires pourront réclamer les dépenses engagées pour des travaux majeurs de rénovation, comme l'aménagement du sous-sol, la rénovation de la cuisine ou l'agrandissement du logement. Les coûts liés à ces travaux seront admissibles, y compris les permis de construire, les services professionnels, la location d'équipement et les frais accessoires.

Ne seront admissibles ni les dépenses liées aux travaux habituels de réparation ou d'entretien effectués chaque année ou plus fréquemment, comme le nettoyage, la fertilisation de la pelouse ou le déneigement, ni l'achat de meubles, d'électroménagers, d'appareils électroniques audiovisuels ou de matériel de construction.

Les particuliers devront conserver les reçus des dépenses et pourront réclamer le CIRD lorsqu'ils produiront leur déclaration de revenus de 2009.

Exemples de dépenses admissibles et non admissibles au CIRD

Dépenses admissibles

- Rénovation d'une cuisine, d'une salle de bains ou d'un sous-sol
- Nouvelle moquette ou nouveau plancher de bois franc
- Construction d'un agrandissement, d'une terrasse, d'une clôture ou d'un mur de soutènement
- Nouvel appareil de chauffage ou nouveau chauffe-eau
- Peinture de l'intérieur ou de l'extérieur d'un logement
- Resurfaçage d'une voie d'accès pour autos
- Installation d'une nouvelle pelouse

Dépenses inadmissibles

- Achat de meubles et d'électroménagers (p. ex., réfrigérateur, cuisinière, divan)
- Achat d'outils
- Nettoyage de la moquette
- Contrats d'entretien (p. ex., nettoyage du système de chauffage, déneigement, entretien de la pelouse, nettoyage de la piscine)

Le crédit d'impôt s'ajoute à l'aide offerte aux Canadiens par le gouvernement pour l'amélioration de l'efficacité énergétique résidentielle. Les subventions fédérales versées par le biais du programme écoÉNERGIE Rénovation ne réduiront pas la valeur des dépenses réclamées au titre du CIRD. De plus, les dépenses de rénovation admissibles réclamées au titre du crédit d'impôt pour frais médicaux pourront également être réclamées au titre du CIRD.

L'efficacité du CIRD sera accrue dans la mesure où les détaillants incitent de leur côté les propriétaires à effectuer des rénovations dans leur résidence.



que l'aide vise les aînés qui en ont le plus besoin. Le particulier peut transférer la fraction inutilisée de son crédit à son époux ou conjoint de fait.

En 2009, le montant sur lequel se fonde le crédit en raison de l'âge sera majoré de 1 000 \$ pour atteindre 6 408 \$ à compter du 1^{er} janvier 2009, et sera indexé par la suite. Cette majoration viendra en aide aux aînés à revenu faible ou moyen admissibles, en leur fournissant une réduction supplémentaire d'impôt fédéral d'au plus 150 \$ à chaque année.

En 2009, le niveau de revenu net à partir duquel le crédit en raison de l'âge est réduit graduellement au taux de 15% demeurera à 32 312 \$. En raison de cette amélioration au crédit en raison de l'âge, le niveau de revenu auquel le crédit en raison de l'âge est entièrement éliminé augmentera de plus de 6 600 \$, passant de 68 365 \$ à 75 032 \$.

Crédit d'impôt pour la rénovation domiciliaire

Pour stimuler la croissance de l'économie et inciter les Canadiens à investir dans l'amélioration de leurs résidences, le budget de 2009 propose la création d'un crédit d'impôt pour la rénovation domiciliaire (CIRD) temporaire. Ce crédit procurera un allègement fiscal significatif qui aidera les propriétaires canadiens à améliorer leur domicile tout en stimulant l'activité économique de manière générale. Les caractéristiques du CIRD sont décrites ci-après.

Conception du crédit

Les particuliers pourront demander un crédit d'impôt non remboursable de 15 % au titre des dépenses admissibles qui sont faites relativement à des habitations admissibles.

Le crédit s'appliquera aux dépenses supérieures à 1 000 \$ mais d'au plus 10 000 \$, et pourra donc atteindre un maximum de 1 350 \$ (9 000 \$ x 15 %).

Période d'admissibilité

Le crédit s'appliquera uniquement à l'année d'imposition 2009. Les dépenses visant les travaux exécutés, ou les produits acquis, après le 27 janvier 2009 et avant le 1^{er} février 2010, donneront droit au crédit. Le crédit ne sera cependant pas disponible pour les dépenses visant les travaux exécutés ou des produits acquis durant cette période si les dépenses sont faites en vertu d'une entente conclue avant le 28 janvier 2009. Les particuliers pourront demander le crédit (y compris les dépenses effectuées en janvier 2010) dans leur déclaration de revenus de 2009.



Particuliers admissibles

L'admissibilité pour le CIRD sera déterminée sur une base familiale. Aux fins du crédit, une famille sera de manière générale considérée comme étant composée d'une personne et, s'il y a lieu, de son époux ou conjoint de fait, et de leurs enfants qui, tout au long de l'année 2009, sont âgés de moins de 18 ans.

Les membres de la famille seront visés par un seul plafond établi en fonction de la somme de leurs dépenses.

Bien que, dans la plupart des cas, on peut s'attendre à ce qu'un membre de la famille demande le montant total du crédit, au moins un autre membre de la famille pourra néanmoins déduire de son impôt payable par ailleurs toute fraction inutilisée de ce montant.

Si deux familles ou plus sont copropriétaires d'une habitation admissible, chacune peut réclamer son propre crédit. Le crédit de chaque famille sera établi en fonction de ses dépenses admissibles supérieures à 1 000 \$ mais d'au plus 10 000 \$.

Habitations admissibles

Les particuliers pourront demander le CIRD à l'égard des dépenses admissibles qu'ils ont effectuées après le 27 janvier 2009 et avant le 1^{er} février 2010 pour des habitations qui sont admissibles à tout moment pendant cette période à titre de leur résidence principale ou de résidence principale d'au moins un autre membre de leur famille en application de la loi fiscale actuelle.

En règle générale, une habitation est considérée être admissible à titre de résidence principale d'un particulier si elle appartient à ce dernier et qu'elle est habituellement occupée par ce dernier, par son époux ou conjoint de fait ou par leurs enfants.

Dans le cas d'une habitation en copropriété (*condominium*) et d'une société coopérative d'habitation, le crédit pourra être demandé à l'égard des dépenses admissibles engagées pour rénover l'unité qui est admissible à titre de résidence principale du particulier ainsi qu'à l'égard de la portion des dépenses engagées pour les parties communes attribuable au particulier.



Les particuliers qui tirent un revenu de location ou d'entreprise d'une partie de leur résidence principale pourront demander le crédit au titre du plein montant des dépenses qu'ils ont engagées relativement aux parties servant à l'usage personnel dans la résidence. Afin d'établir le montant admissible au crédit, les dépenses visant les parties communes ou celles profitant à l'habitation dans son ensemble (comme la pose de nouveaux bardeaux) seront assujetties aux pratiques administratives habituelles que l'Agence du revenu du Canada (ARC) applique pour déterminer la répartition du revenu et des dépenses de location ou d'entreprise entre l'utilisation à des fins personnelles et celle pour gagner un revenu.

Dépenses admissibles

Les dépenses donneront droit au CIRD si elles ont été engagées pour rénover ou modifier une habitation admissible (y compris le fonds de terre en faisant partie) dans la mesure où il s'agit de travaux de rénovation ou de modification à caractère durable qui font partie intégrante d'une habitation admissible. Il s'agira notamment des dépenses liées à la main-d'oeuvre et aux services professionnels, aux matériaux de construction, aux accessoires fixes, à la location d'équipement et aux permis.

Les dépenses qui suivent ne donneront pas droit au crédit :

- les dépenses liées aux travaux habituels de réparation et d'entretien effectués chaque année ou sur une base plus fréquente;
- les dépenses liées aux appareils ménagers et au matériel audiovisuel;
- les coûts de financement associés à la rénovation (p. ex., l'intérêt hypothécaire).

Les modifications ou les autres éléments, comme les meubles et les rideaux, ainsi que d'autres dépenses indirectes visant des articles conservant une valeur indépendante de la rénovation, comme l'achat de matériel servant à la construction (p. ex., des outils), ne seront pas considérés comme faisant partie intégrante d'une habitation et ne seront donc pas admissibles au crédit.

Le CIRD ne sera pas réduit par les crédits d'impôt ou subventions auxquels les contribuables sont admissibles en vertu d'autres programmes gouvernementaux. Par exemple, un particulier effectuant des dépenses admissibles à la fois au crédit d'impôt pour frais médicaux (CIFM) et au CIRD pourra demander les deux crédits relativement à ces dépenses.



Les dépenses ne seront pas admissibles si les produits ou services connexes sont fournis par une personne ayant un lien de dépendance avec le particulier à moins qu'elle ne soit inscrite aux fins de la taxe sur les produits et services/taxe de vente harmonisée en vertu de la *Loi sur la taxe d'accise*. Des reçus doivent appuyer toute dépense admissible demandée aux fins du CIRD.

Régime d'accession à la propriété

Le Régime d'accession à la propriété (RAP) permet aux particuliers achetant une première habitation de retirer des sommes d'un régime enregistré d'épargne-retraite (REER) pour acheter ou construire une maison sans avoir à payer d'impôt sur le retrait. Le budget de 2009 propose de porter de 20 000 \$ à 25 000 \$ le plafond de retrait établi par le RAP.

Aux fins du RAP, le particulier est en général considéré avoir acheté une première habitation si ni lui ni son époux ou conjoint de fait était propriétaire-occupant d'une autre habitation au cours de l'année civile du retrait visé par le RAP ou au cours des quatre années civiles précédentes. Des règles spéciales s'appliquent pour faciliter l'acquisition d'une habitation qui est plus accessible ou qui convient mieux aux besoins personnels et aux soins d'un particulier ayant droit au crédit d'impôt pour personnes handicapées, même si les exigences relatives à l'achat d'une première habitation ne sont pas satisfaites. Ces règles seront également modifiées afin de porter le plafond de retrait à 25 000 \$.

Les retraits doivent en général servir à acquérir une habitation avant le mois d'octobre de l'année suivant celle du retrait. Les sommes retirées en vertu du RAP doivent être remboursées par versements sur une période ne dépassant pas 15 ans. Dans l'éventualité où un remboursement prévu pour une année ne soit pas effectué, le montant est ajouté au revenu du particulier pour l'année. Aux termes d'une règle spéciale, les cotisations qui sont retirées en vertu du RAP dans les 90 jours de leur versement à un REER ne peuvent pas être déduites.

Cette hausse du plafond de retrait du RAP s'appliquera aux années civiles 2009 et suivantes à l'égard des retraits effectués après le 27 janvier 2009.