

Colloque sur la fiscalité de **L'IMMOBILIER**



apff
association de
planification fiscale
et financière

LE 28 FÉVRIER 2019 À QUÉBEC
HÔTEL PLAZA, 3031, BOUL. LAURIER, QUÉBEC

POUR QUI?

Ce colloque s'adresse à tous ceux qui sont préoccupés par la fiscalité de l'immobilier et par les problématiques liées à la détention et à l'utilisation d'un immeuble, qu'il s'agisse de professionnels de la fiscalité, de comptables, d'avocats, de notaires, d'évaluateurs agréés ou encore de promoteurs, gestionnaires ou propriétaires d'immeubles. **En somme, ce colloque est un lieu d'échange privilégié pour parfaire ou affiner ses connaissances sur les aspects fiscaux de l'immobilier.**

POURQUOI?

Ce colloque est consacré principalement à la fiscalité de l'immobilier :

- Tendances du développement immobilier dans les villes de Québec et Lévis;
- Structures de détention d'immeubles;
- Planification d'une succession détenant plusieurs immeubles;
- Pot-pourri en matière de TPS et TVQ;
- Vérification diligente lors de l'acquisition d'un immeuble;
- Négociation d'un bail, points de vue du locateur et locataire;
- Questions d'intérêt en matière immobilière.

FORMATION ACCRÉDITÉE PAR LA PLUPART DES ORDRES PROFESSIONNELS

Commanditaire associé :



THOMSON REUTERS

JEUDI 28 FÉVRIER ■ AVANT-MIDI ■

COORDONNATEUR



BERNARD ROY, avocat, associé – *Langlois avocats s.e.n.c.r.l.*

ANIMATRICE :



PATRICIA DEGUARA, courtier immobilier agréé DA –
Remax Fortin Delage

8 h 30

TENDANCE DU DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER DANS LES VILLES DE QUÉBEC ET LÉVIS

Les grands secteurs du développement de la Ville de Québec seront présentés par M. François Trudel et ceux de la Ville de Lévis seront présentés par M^e Philippe Meurant.



François Trudel, directeur de la Division de la planification stratégique du territoire, Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement – *Ville de Québec*

Philippe Meurant, directeur du développement économique et de la promotion – *Ville de Lévis*

9 h 15

STRUCTURES DE DÉTENTION D'IMMEUBLES

Les conférenciers présenteront notamment les structures de société en commandite et de société par actions utilisées pour détenir des actifs immobiliers. Cette conférence touchera tant le volet fiscal que légal.



Sébastien Gingras, avocat, associé – *Norton Rose Fulbright Canada s.e.n.c.r.l., s.r.l.*



René Roy, avocat, CPA, CA – *Norton Rose Fulbright Canada s.e.n.c.r.l., s.r.l.*

10 h 15

PAUSE SANTÉ

10 h 30 PLANIFICATION D'UNE SUCCESSION DÉTENANT PLUSIEURS IMMEUBLES

Les conférencières présenteront les impacts fiscaux survenant au décès, lorsque le défunt détenait des biens immobiliers, et ce, selon la structure de détention, qu'elle soit personnelle, par le biais d'une société en nom collectif, une société en commandite ou une société par actions. Elles traiteront des différentes planifications possibles afin de réduire les impôts au décès dans une telle situation et des options suggérées pour le financement de ces impôts.



Pier-Anne Demers, directrice – *Mallette s.e.n.c.r.l.*



Maude Vigneault, avocate – *Mallette s.e.n.c.r.l.*

11 h 15 POT-POURRI EN MATIÈRE DE TPS ET TVQ

L'autocotisation constitue une étape importante du processus de réalisation d'un projet immobilier. À l'aide de cas concrets et de la jurisprudence récente, les conférenciers présenteront les principaux facteurs ayant une incidence sur le calcul de la valeur à des fins d'autocotisation.



Alexandre Blouin, M. Fisc. – *Barricad Fiscalistes inc.*



Steve Gilbert, É.A., président et associé – *Gilbert, Deschênes et Associés inc.*

12 h DÉJEUNER ■

JEUDI 28 FÉVRIER ■ APRÈS-MIDI ■

ANIMATRICE :



SOPHIE MARTIN, avocate, M. Fisc., associée –
Stein Monast s.e.n.c.r.l. Avocats

13 h 30 VÉRIFICATION DILIGENTE LORS DE L'ACQUISITION D'UN IMMEUBLE

Les conférenciers, œuvrant en droit des affaires et immobilier, présenteront les éléments essentiels d'une vérification diligente dans le cadre d'acquisitions immobilières. Ils exposeront ce que vous devez savoir et pourquoi tout acheteur diligent devrait procéder à un examen rigoureux de plusieurs aspects souvent laissés pour compte.

Christine Malenfant, conseillère juridique principale, Affaires juridiques, Projets et financement –
Fédération des caisses Desjardins



Miriam Robitaille, avocate – *Langlois avocats s.e.n.c.r.l.*

14 h 15 NÉGOCIATION D'UN BAIL, POINTS DE VUE DU LOCATEUR ET LOCATAIRE

Les conférenciers dresseront un portrait des incitatifs à la location des plus typiques aux plus créatifs que nous pouvons retrouver dans la négociation des baux commerciaux. De plus, ils présenteront la vision et les réalités des différents types de bailleurs face aux incitatifs à la location ainsi que les objectifs communs qu'ils visent.

Finalement, ils détailleront le traitement fiscal des incitatifs autant du côté des locataires que des bailleurs.



François Bender, associé – *Bender et Associés*



Steven Bouffard, directeur de la location – *FPI Cominar*



Jimmy Gagné, CPA, CA, chef d'équipe senior – *EY*

15 h PAUSE SANTÉ

15 h 15 POT-POURRI ET QUESTIONS D'INTÉRÊT EN MATIÈRE IMMOBILIÈRE

M^e Karine Dionne présentera dans un premier temps certaines clauses d'un bail commercial à ne pas négliger, y compris les nouvelles clauses relatives à la consommation du cannabis.

M^e Julie Belley Perron, œuvrant en développement de projets et en droit de l'environnement, présentera, en s'appuyant sur des exemples pratiques, les changements législatifs et réglementaires récents en matière de gestion des milieux humides, incluant le projet de règlement sur la compensation pour l'atteinte aux milieux humides et hydriques. Elle prendra le temps d'expliquer les aspects de ce nouveau cadre réglementaire susceptibles d'avoir une incidence en matière de développement de projets immobiliers (définitions, autorisations, compensations, etc.) ainsi que d'en exposer les particularités.

Finalement, la présentation de M. Martin Drolet portera sur les fonds de prévoyance. La copropriété est devenue très populaire et savoir ce qu'est le fonds de prévoyance devient primordial. Quelles sont les obligations envers ce poste important des frais communs? Pourquoi le gouvernement devrait-il procéder à la modification du Code civil?



Karine Dionne, avocate – *Stein Monast s.e.n.c.r.l. Avocats*



Julie Belley Perron, avocate, associée – *Langlois avocats s.e.n.c.r.l.*



Martin Drolet – *Gilbert, Deschênes et Associés inc.*

16 h 45 CLÔTURE