

L'AVANTAGE DU REMBOURSEMENT DU CAPITAL

Le **remboursement du capital** désigne les fonds distribués à un investisseur à même une portion de son placement initial plutôt qu'à partir des bénéfices ou du revenu généré. Par conséquent, ces montants ne sont pas imposables à titre de bénéfice distribuable ou de gain en capital tant que le placement n'est pas vendu et que les gains ne sont pas réalisés.

Imaginez votre placement initial comme un dépôt principal conservé dans un coffre-fort. Lorsque votre distribution comprend une portion de remboursement du capital, c'est comme si vous déverrouilliez ce coffre pour en retirer une partie de votre dépôt initial, sans réduire la valeur marchande globale de votre placement. Puisqu'il s'agit de votre propre capital remboursé, aucune conséquence fiscale immédiate n'en découle.

Le remboursement du capital peut aussi aider la stabilité des flux de trésorerie en procurant aux investisseurs des distributions constantes, même lorsque les revenus sont plus faibles.

QU'EST-CE QUI PERMET LA DISTRIBUTION DE CAPITAL INITIAL AUX INVESTISSEURS?

Certains types de placements, comme les fiducies de placement immobilier (FPI) de Skyline, tirent leurs revenus d'actifs physiques. Ils peuvent déduire l'amortissement — une charge comptable hors trésorerie — qui réduit leur revenu imposable sans diminuer les liquidités réellement perçues.

Cela signifie que les FPI, à titre de structures fiduciaires tenues par la loi de distribuer la totalité de leur revenu imposable, peuvent générer plus de liquidités que le montant effectivement soumis à l'impôt sur le revenu. Le « profit » excédentaire non imposé immédiatement est considéré comme un remboursement du capital, soit une manière de restituer progressivement une partie de votre placement initial au fil du temps.

Dans certains cas, le remboursement du capital peut aussi provenir de la cession d'actifs, dont le produit est retourné directement aux investisseurs.

APERÇU DE L'INCIDENCE FISCALE SELON LE TYPE DE REVENU DE PLACEMENT

TYPE DE REVENU DE PLACEMENT	DESCRIPTION	IMPOSABLE MAINTENANT?	TRAITEMENT FISCAL
Gains en capital	Votre part des profits d'une société ou d'une FPI	✓	50 % du gain en capital est imposable pour l'année où il est réalisé
Distributions	Votre part des profits d'une société ou d'une FPI	✓	Imposable annuellement si détenu hors d'un compte enregistré
Dividendes	Votre part des profits d'une société ou d'une FPI	✓	Imposés annuellement avec des crédits d'impôt pour dividendes qui réduisent l'impôt à payer
Intérêt	Revenu tiré du prêt de votre capital	✓	Entièrement imposés comme un revenu ordinaire pour l'année où ils sont reçus, comme un revenu d'emploi
Remboursement du capital	Remboursement d'une partie de votre capital initial — pas un revenu ni un bénéfice	✗	Imposition différée jusqu'à la disposition; réduit le PBR

LE POUVOIR DU REPORT D'IMPÔT ASSOCIÉ AU REMBOURSEMENT DU CAPITAL

Puisque le remboursement du capital représente une portion de votre placement initial plutôt qu'un revenu, il n'est pas imposable au moment où vous le recevez. Il sert plutôt à réduire votre prix de base rajusté (PBR), ce qui reporte vos obligations fiscales jusqu'à la vente finale du placement. À ce moment-là, vous devrez payer l'impôt sur les gains en capital calculé selon le PBR réduit.

Cette stratégie vous permet de reporter l'impôt et de conserver un montant de capital plus élevé, favorisant ainsi la capitalisation composée au fil du temps.

** Une fois que votre prix de base rajusté (PBR) atteint zéro, tout remboursement du capital supplémentaire que vous recevez est imposable à titre de gain en capital pour l'année où il est reçu.*

Reportez l'impôt, pas la croissance.

Découvrez le pouvoir du remboursement du capital. Une façon plus judicieuse de gérer vos flux de trésorerie sans déclencher d'obligations fiscales immédiates.



FPI PRIVÉE CANADIENNE

Exemple de traitement fiscal du remboursement du capital

Scénario de placement

100 000 \$

Placement initial

6 000 \$

Distribution annuelle

Ventilation de la distribution de la première année

3 000 \$

Autres revenus

2 000 \$

Remboursement du capital

1 000 \$

Gains en capital

Incidence fiscale (compte non enregistré)

COMPOSANTE	TRAITEMENT FISCAL	INCIDENCE
3 000 \$ — Autre revenu	Imposé au taux marginal maximal	Impôt payable immédiatement
2 000 \$ — Remboursement du capital	Non imposable pour le moment	PBR réduit à 98 000 \$
1 000 \$ — Gains en capital	50 % imposable	Imposé sur 500 \$

Prix de base rajusté après la première année

100 000 \$



98 000 \$

PBR initial réduit de 2 000 \$ en raison du remboursement du capital

Exonération de responsabilité : La composition des distributions des FPI peut varier d'une année à l'autre et dépend de plusieurs facteurs, notamment la source du revenu et l'utilisation de déductions sans effet sur la trésorerie, comme la dépréciation et la déduction pour amortissement (DPA). Les investisseurs devraient consulter leurs relevés d'impôt annuels pour connaître la ventilation exacte applicable à leurs placements. Tout remboursement du capital versé est financé par les flux de trésorerie d'exploitation ou, dans certains cas, par des cessions d'actifs, et non par la vente ou l'émission de parts supplémentaires.



La différence Skyline

Grâce à de solides antécédents en matière de distributions en espèces constantes et de hausse de la valeur des parts, les FPI de Skyline offrent bien plus qu'un simple rendement fiable : elles proposent une approche simple et efficace permettant aux investisseurs individuels de faire croître leur patrimoine au fil du temps. Si vous cherchez une façon plus judicieuse d'investir, les FPI de Skyline peuvent être un puissant outil pour transformer un revenu passif en croissance durable à long terme.

Des résultats fiscaux plus avantageux. C'est le remboursement du capital à l'œuvre.

OBTENEZ UN BÉNÉFICE DISTRIBUTABLE GRÂCE À CES FONDS SKYLINE

Cliquez ou touchez le nom du fonds pour en savoir plus.



Skyline Apartment REIT



Skyline Retail REIT



Skyline Industrial REIT

Skyline Wealth Management Inc. (« Skyline Wealth Management ») est un courtier sur le marché dispensé inscrit dans toutes les provinces du Canada. Les renseignements fournis dans les présentes sont donnés à titre informatif seulement, et ne constituent pas une offre de titres. Les ventes de participations dans les placements proposés par Skyline Wealth Management ne sont effectuées qu'à certains investisseurs admissibles, conformément aux exigences réglementaires et aux dépenses offertes.

Les placements dans des produits du marché dispensé peuvent donner lieu à des commissions, à des commissions de suivi, à des frais de gestion et à d'autres frais. Veuillez lire les documents de placement confidentiels avant d'investir. Il n'existe pas de marché actif sur lequel les titres peuvent être vendus et les demandes de rachat peuvent être assujetties à des limites de rachat mensuelles. Les produits du marché dispensé ne sont pas garantis; leur valeur fluctue fréquemment et les rendements passés pourraient ne pas se répéter. Rien dans le présent courriel ne doit être interprété comme un conseil en matière de placement, de droit, de fiscalité, de réglementation ou de comptabilité. Les investisseurs potentiels doivent procéder à une évaluation indépendante de ces questions en consultant leurs propres conseillers professionnels. Certains des produits d'investissement proposés par Skyline Wealth Management proviennent d'émetteurs reliés. Une liste détaillée des émetteurs reliés de Skyline Wealth Management et des détails de la relation entre eux est accessible sur demande.

Communiquez avec nous

Profitez d'un flux de trésorerie stable tout en reportant vos obligations fiscales.



Balayez ou cliquez pour parler à un expert dès aujourd'hui.