

## **Vendre votre propriété de Floride**

Si un Canadien a acheté une propriété en Floride et veut maintenant la vendre, il sera obligé de payer un impôt sur les plus-values. Une plus-value est la situation dans laquelle le prix de vente de la propriété est plus élevé que le prix d'achat initial. Par exemple, si vous avez acheté la propriété pour 100 000 \$ et vous l'avez vendue pour 150 000 \$, votre plus-value est 50 000\$. Il est plus facile de penser à une plus-value comme un profit. Il est important de savoir que la plus-value est réalisée uniquement à la vente de la propriété. Vous ne pouvez pas être soumis aux impôts sur les plus-values sur des propriétés que vous n'avez pas vendues. Si vous avez une propriété depuis plus de 12 mois, les plus-values provenant de la vente seront imposés comme des plus-values à long terme à un taux qui ne dépasse pas 15%. L'IRS favorise les investissements à long terme plutôt que des investissements à court terme. Ainsi, le taux des plus-values pour les investissements à court terme sont presque toujours plus élevés que des investissements à long terme. Du côté canadien, un crédit d'impôt est disponible afin d'éviter la double imposition pour l'impôt déjà payé aux États-Unis.

Selon le **Foreign Investment in Real Property Tax Act of 1980 (FIRPTA)**, tous les Canadiens qui vendent leurs propriétés américaines sont soumises à une retenue à la source de 10%. Il y a une exception qui peut réduire ou éliminer la retenue d'impôt. La retenue à la source en vertu de FIRPTA ne s'applique pas si la propriété est vendue à moins de US \$ 300,000, et si l'acheteur a l'intention d'utiliser la propriété comme résidence principale. L'acheteur n'a pas à être un résident des États-Unis. Cela signifie que le vendeur canadien recevra le prix d'achat complet sans être soumis à la retenue d'impôt de 10%. Toutefois, la plus-value tirée de la vente sera toujours soumise aux impôts aux États-Unis et une déclaration d'impôt des États-Unis devrait être déposée.

Un résident canadien qui a vendu une propriété aux États-Unis peut s'inquiéter de la double imposition. Si vous êtes un résident canadien, vous devez payer des impôts sur vos revenus à travers le monde et l'inscrire sur votre déclaration de revenus canadienne. Cependant, vous pouvez demander un crédit pour les impôts payés à l'étranger afin d'éviter la double imposition.

**MARCEL R BEAUMONT**

Realtor TRC & Notary Public

PARADISE PROPERTIES OF FLORIDA

**954-261-1376**

[HousesInParadise@aol.com](mailto:HousesInParadise@aol.com)