



EXPLOITER UNE ENTREPRISE À DOMICILE

Un certain nombre de circonstances et de développements survenus au cours des dernières décennies ont fait en sorte que l'exploitation d'une entreprise à domicile—une approche autrefois inusitée—est maintenant monnaie courante dans la vie professionnelle.

Bien sûr, les avancées technologiques sont le principal moteur de ce changement, particulièrement celles dans le domaine des communications, qui permettent aujourd'hui aux personnes exploitant une entreprise à domicile d'accéder aux mêmes renseignements et services que leurs homologues travaillant dans un bureau. Avec la bonne technologie, il est facile pour une personne travaillant de la maison d'avoir accès aux personnes, aux renseignements et aux services nécessaires pour exploiter son entreprise, de la même façon que si elle travaillait dans un bureau traditionnel.

Si la technologie a rendu possible l'exploitation d'une entreprise à domicile, d'autres développements ont contribué à rendre de moins en moins attrayants le trajet quotidien entre la maison et le lieu de travail, et les coûts associés à un bureau dans les grands centres urbains. En raison du prix sans cesse croissant de l'essence, le coût de ces déplacements quotidiens est désormais prohibitif pour certains travailleurs. Par ailleurs, les travailleurs se préoccupent de plus en plus du coût en temps et des conséquences environnementales des embouteillages qui se créent sur la plupart des grandes artères chaque matin et chaque soir. Finalement, le coût de location élevé des locaux commerciaux dans la plupart des grandes villes canadiennes fait en sorte que la majorité des propriétaires de petite entreprise doivent se demander si l'exploitation à domicile de leur entreprise, du moins initialement, serait un choix préférable sur le plan économique.

Lors de chaque récession, le nombre de travailleurs autonomes augmente au Canada, et la récession qui a suivi le repli financier à l'automne 2008 n'a pas fait exception. Selon Statistique Canada, entre octobre 2008 et octobre 2009, le nombre de travailleurs autonomes canadiens a augmenté de plus de 4,3 %, tandis que le nombre de salariés canadiens a chuté de 3,3 %. L'augmentation a été constatée exclusivement chez les travailleurs que Statistique Canada désigne comme étant « à leur compte », c'est-à-dire les travailleurs autonomes n'ayant pas d'employés rémunérés. Et, toujours selon Statistique Canada, bon nombre de ceux qui sont devenus travailleurs autonomes durant cette période travaillaient dans le domaine des services.

Bien que les travailleurs autonomes ne travaillent pas tous à domicile, il est relativement fréquent, pour ceux qui s'aventurent dans le monde du travail autonome pour la première fois, de réduire les coûts associés à leur entreprise, du moins initialement, en exploitant cette dernière à partir d'un bureau à domicile. Le fait que la plupart des Canadiens devenus travailleurs autonomes dans les dernières années travaillaient à leur compte dans le secteur des services donne à penser que plusieurs de ces emplois indépendants sont, selon toute vraisemblance, des entreprises à domicile.

Exploiter une entreprise à domicile, un choix sensé?

Une personne qui décide d'établir son entreprise à domicile doit commencer par se demander si elle désire démarrer une entreprise ou non. Comme tout autre type de travail, le travail autonome a ses bons et ses mauvais côtés. Les travailleurs autonomes bénéficient généralement d'un plus grand contrôle sur leur temps, d'une plus grande flexibilité et d'une plus grande autonomie que leurs homologues salariés. L'envers de la médaille est qu'une personne songeant à devenir travailleur autonome doit être en mesure de planifier, d'organiser et d'accomplir le travail de l'entreprise, et ce, sans supervision ni rétroaction (habituellement). Cela requiert beaucoup d'autodétermination et d'autodiscipline. Ainsi, pour une personne ayant de la difficulté à se motiver sans supervision directe, la réussite dans le milieu des travailleurs autonomes est peu probable.

Choisir de devenir travailleur autonome signifie renoncer à certains « à cotés » et accepter une certaine mesure d'insécurité, puisque les droits accordés par la loi et les filets de sécurité sociale qui sont tenus pour acquis par les employés salariés cessent alors de s'appliquer. Bien que les règles varient selon la province, presque toutes les personnes travaillant comme employés salariés au Canada peuvent compter sur deux semaines de vacances payées chaque année, en plus de congés fériés payés pouvant aller jusqu'à dix jours. En outre, dans les cas où on met fin à l'emploi d'un employé pour des raisons hors de son contrôle (ce qu'on nomme généralement un licenciement



« sans motif sérieux »), l'employé est en droit d'obtenir un délai de préavis prévu par la loi, ou une compensation financière. Finalement, si l'employé est incapable de se trouver un travail immédiatement, il peut demander – et généralement obtenir – des prestations d'assurance-emploi pour une certaine période. Aucun de ces droits accordés par la loi et de ces filets de sécurité sociale n'est offert aux travailleurs autonomes.

L'autre aspect du travail indépendant qui est souvent oublié est le fait que l'infrastructure et le soutien qui étaient précédemment fournis par l'employeur ne sont plus disponibles, du moins au début, pour le travailleur autonome. La plupart des propriétaires de petite entreprise se rendront compte qu'ils deviennent responsables de tous les aspects de l'exploitation de l'entreprise : des commandes de fournitures à l'envoi de la facturation, en passant par les démarches pour la réparation de matériel informatique. Lorsqu'un soutien administratif ou technique est requis, le propriétaire d'entreprise doit faire les démarches lui-même, et déboursier les frais de sa propre poche.

Finalement, il y a d'autres coûts qui doivent être assumés par les nouveaux entrepreneurs. Tous les salariés et les travailleurs indépendants canadiens doivent contribuer au Régime de pensions du

Canada (RPC). Les salariés effectuent leurs propres contributions, au moyen d'une déduction sur la paie, et l'employeur est tenu par la loi de verser une contribution du même montant au nom de l'employé. Lorsqu'un employé salarié décide de devenir travailleur indépendant, le montant de ses contributions au RPC double, étant donné qu'il doit dorénavant payer à la fois les contributions de l'employeur et celles de l'employé. Et bien sûr, toute assurance maladie complémentaire ou tout autre régime d'assurance complémentaire qui était disponible par l'intermédiaire de l'employeur devra être administré et payé sur une base individuelle.

Lorsqu'un propriétaire d'entreprise potentiel décide que l'exploitation d'une entreprise lui convient, des considérations quelque peu différentes entrent en ligne de compte pour déterminer si l'exploitation de cette entreprise est possible à domicile. Certaines entreprises sont facilement exploitables à domicile, alors que d'autres ne le sont pas du tout. Bien sûr, chaque entreprise est différente, et il en va de même pour la situation de chaque propriétaire d'entreprise. Il existe toutefois certains critères universels qui devraient être pris en considération afin de déterminer si une entreprise peut être exploitée à domicile :

- Combien d'espace l'entreprise occupera-t-elle? Si les activités de l'entreprise requièrent beaucoup de matériel ou de machinerie, il n'est probablement pas approprié d'exploiter l'entreprise à domicile. Dans le même ordre d'idées, si l'entreprise nécessite beaucoup d'espace de stockage pour l'inventaire et les fournitures, il est peu probable que l'espace requis sera disponible dans un contexte résidentiel.
- Est-ce que l'interaction avec les clients de l'entreprise se fera par téléphone, par courriel, lors de réunions « virtuelles » au moyen de Skype ou d'une autre technologie, ou est-ce que les réunions en personne seront la norme? Si l'on prévoit effectuer des réunions en personne, est-ce que celles-ci seront tenues au bureau de l'entreprise ou à un autre emplacement? Si les réunions auront lieu au bureau de l'entreprise, y aura-t-il une entrée distincte qui pourra être utilisée par les visiteurs de l'entreprise, ou l'aménagement permettra-t-il aux visiteurs d'accéder au bureau sans qu'ils aient à traverser la portion « résidentielle » de la maison? Si des rénovations sont nécessaires afin de créer un espace d'affaires autonome relié à la maison, ou situé à l'intérieur de la maison, est-ce que le coût de ces rénovations est rentable comparativement au coût de location de locaux commerciaux?
- Si les clients devront régulièrement se rendre au bureau de l'entreprise, quelles répercussions cela aura-t-il sur les gens vivant à proximité? L'incidence sur les voisins dépendra de la circulation qui sera créée par l'entreprise, et du nombre de places de stationnement requises par rapport au nombre de places disponibles. Le propriétaire d'une entreprise générant un niveau inhabituel de circulation sur une rue résidentielle tranquille ne deviendra certainement pas populaire auprès de ses voisins, en particulier si la place de stationnement de ces derniers est occupée en raison des activités de l'entreprise ou si l'accès à leur garage est bloqué.
- Chaque ville et cité a des règles de zonage qui gouvernent (et restreignent) les types d'utilisation permis dans les différentes

zones, c'est-à-dire les zones résidentielles, les zones commerciales, les zones destinées aux industries légère et lourde, les zones destinées à de multiples usages, etc. Ces règles de zonage doivent être connues et observées, sinon le propriétaire de l'entreprise pourrait être obligé de cesser toute activité avant même que son entreprise n'ait vraiment démarré.

- Finalement, le propriétaire de l'entreprise devra s'assurer qu'il est possible de modifier ou de bonifier la couverture d'assurance de sa maison pour tenir compte du fait que la maison héberge dorénavant une entreprise, avec ses propres responsabilités potentielles, particulièrement si les clients devront se déplacer jusqu'aux locaux de l'entreprise.

Imposition des revenus provenant d'une entreprise exploitée à domicile

Calculer les revenus d'entreprise

Lorsque vient le temps de calculer les revenus d'une entreprise aux fins de l'impôt, chaque dollar compte. Les règles fiscales applicables au calcul des revenus d'entreprise ne font aucune différence entre un revenu gagné en travaillant dans une grande tour de bureaux et un revenu gagné en travaillant à domicile.

Les revenus d'entreprise provenant d'une entreprise individuelle ou d'une société de personnes (c'est-à-dire d'une entreprise non constituée en société) doivent être déclarés à l'Agence du revenu du Canada (ARC) à la partie 1 du formulaire T2125, *État des résultats des activités d'une entreprise ou d'une profession libérale*. Le propriétaire d'entreprise n'est pas tenu de déclarer chaque source de revenu individuellement. Il doit plutôt déclarer un montant total représentant le revenu brut (c'est-à-dire avant déductions) de l'entreprise pour l'année, sur le formulaire T2125, puis déduire les dépenses engagées afin de gagner le revenu d'entreprise. Les chiffres relatifs au revenu brut et au revenu net (après déductions) sont reportés à la page 2 de la déclaration de revenus du particulier, aux lignes 162 et 135 respectivement.

Veuillez noter que bien que le propriétaire de l'entreprise ne soit pas tenu de fournir le détail de son revenu d'entreprise pour l'année, ou de produire

des factures ou des chèques pour documenter ce revenu d'entreprise, l'ARC peut demander à voir cette documentation afin de vérifier les montants déclarés dans la déclaration de revenus de l'année du propriétaire de l'entreprise. Il est donc important de conserver ces documents pour une période d'au moins six ans suivant la fin de l'année à laquelle ils se rapportent.

Demander la déduction des dépenses d'entreprise

La règle générale encadrant la déduction des dépenses d'entreprise, peu importe l'emplacement de l'entreprise, est que toute dépense raisonnable engagée afin de gagner un revenu peut être déduite de ce revenu aux fins de l'impôt. Pour les entreprises individuelles ou les sociétés de personnes (c'est-à-dire toutes les entreprises non constituées en société), les dépenses d'entreprise doivent être déduites sur le formulaire T2125. La liste ci-dessous, qui présente les types de dépenses d'entreprise les plus communs, a été adaptée de la liste que l'on retrouve sur ce formulaire.

- Publicité
- Repas et frais de représentation
- Assurance
- Intérêts
- Taxes d'affaires, droits d'adhésion, permis et cotisations
- Frais de bureau
- Fournitures
- Frais comptables, juridiques, et autres honoraires professionnels

- Frais de gestion et d'administration
- Entretien et réparation
- Loyer
- Traitements, salaires et avantages
- Impôts fonciers
- Frais de voyage (y compris les frais de transport, d'hébergement, et la partie admissible des frais de repas)
- Téléphone et services publics
- Carburant et huile (sauf pour véhicule à moteur)
- Livraison, transport et messageries
- Dépenses relatives aux véhicules à moteur

Comme en ce qui concerne le revenu d'entreprise, le propriétaire d'entreprise n'est pas tenu de fournir des reçus ou des chèques compensés afin de prouver que de telles dépenses ont été engagées. Cependant, comme pour le revenu d'entreprise, l'ARC se réserve le droit de demander au propriétaire d'entreprise de fournir des pièces justificatives à l'appui des dépenses dont il demande la déduction. Dans les cas où ces documents ne peuvent être fournis, la demande sera rejetée.

On peut voir que certaines des dépenses énumérées ci-dessus, comme celles liées aux impôts fonciers, à l'entretien et aux réparations, sont engagées relativement aux locaux de l'entreprise. Lorsque l'entreprise est exploitée à domicile plutôt que dans un local commercial, la déduction de tels frais peut être demandée, mais pas à titre de dépenses d'entreprise générales. Ces frais doivent plutôt être déclarés, calculés et réclamés dans une section différente du formulaire T2125, qui concerne les frais de bureau à domicile.

Frais de bureau à domicile pouvant être réclamés par les travailleurs autonomes

Afin qu'une personne exploitant une entreprise à domicile puisse réclamer des déductions relatives aux frais d'entretien des locaux de l'entreprise, une analyse en deux parties doit être effectuée, et s'avérer concluante. Pour que de telles dépenses puissent être déduites, au moins une des conditions suivantes doit être satisfaite :



- le bureau à domicile est le lieu d'affaires principal du travailleur autonome; ou
- le particulier utilise l'espace seulement afin de gagner un revenu d'entreprise, et utilise cet espace sur une base continue pour rencontrer des clients.

Si l'un ou l'autre de ces critères soit satisfait, une déduction pour frais de bureau à domicile pourra être réclamée. Les règles régissant la déduction des dépenses pour bureau à domicile pour les travailleurs autonomes sont, dans les faits, très généreuses. Pourvu que, comme toujours, le critère du « caractère raisonnable » soit respecté, les travailleurs autonomes peuvent demander la déduction des dépenses suivantes :

- chauffage;
- électricité;
- assurance;
- entretien;
- intérêts hypothécaires; et
- impôts fonciers.

Dans le cas où le travailleur autonome qui utilise une partie de la maison à des fins professionnelles loue cette dernière au lieu d'en être le propriétaire, une partie du loyer versé est déductible du revenu d'entreprise.

La plupart des catégories de dépenses listées ci-dessus sont relativement explicites, même s'il peut être difficile de déterminer quelles dépenses peuvent être incluses dans la catégorie « entretien ». En général, les frais engagés pour nettoyer et entretenir la propriété, ainsi que pour la maintenir en bon état, devraient être considérés comme étant des frais d'entretien admissibles (y compris, par exemple, les frais engagés pour des services d'entretien professionnel rendus sur une base régulière). D'un autre côté, les frais qui visent d'importants ajouts ou d'importantes modifications à la maison ne sont pas admissibles. À titre d'exemple, les frais engagés pour réparer un toit qui coule seraient comptabilisés dans la catégorie « entretien », alors que les frais engagés pour remplacer ce même toit en entier ne le seraient pas.

L'un des éléments notables qui ne figure pas sur la liste des frais pouvant être déduits est le principal hypothécaire. Bien que les frais d'intérêts hypothécaires puissent être déduits du revenu

d'entreprise, les montants versés sur le principal hypothécaire d'une maison utilisée à des fins professionnelles ne sont jamais déductibles.

Les dépenses liées à la maison énumérées ci-dessus sont, bien sûr, engagées pour toute la maison, et non uniquement pour la partie utilisée à des fins professionnelles. Par conséquent, il est important, lorsque vous réclamez la déduction de tels frais comme dépenses d'entreprise, de ne réclamer que le pourcentage attribuable à la partie de la maison qui est utilisée à des fins professionnelles. La façon habituelle d'effectuer la répartition se fonde sur la superficie en pieds carrés. La superficie totale en pieds carrés des pièces utilisées à des fins professionnelles est soustraite de la superficie totale de la maison en pieds carrés, et la différence est divisée par la superficie totale de la maison en pieds carrés. Le résultat, lorsque multiplié par le total des frais pour l'année, représente la « partie à usage personnel », laquelle doit être soustraite du montant total de ces frais afin d'obtenir le montant pouvant être déduit du revenu d'entreprise.

Il est sans doute plus facile de comprendre le calcul à l'aide d'un exemple. Le scénario ci-dessous, qui implique une maison de 1 800 pieds carrés dont 180 pieds carrés sont utilisés à des fins professionnelles, est adapté d'un exemple provenant du site Web de l'ARC.

Chauffage	1 200,00
Électricité	1 000,00
Assurance	650,00
Entretien	350,00
Intérêts hypothécaires	8 000,00
Impôts fonciers	1 800,00
Autres dépenses (eau)	300,00
	Total partiel 13 300,00
Moins : Partie utilisée à des fins personnelles	
$1\ 620 \div 1\ 800 \times 13\ 300$	11 970,00
	Total partiel 1 330,00
Plus : Déduction pour amortissement (partie pour affaires seulement)	0,00
	Total partiel 1 330,00

Le formulaire T2125, qui doit être utilisé pour demander la déduction des dépenses liées au bureau à domicile, contient une ligne à laquelle le contribuable peut réclamer une déduction pour amortissement, ou la dépréciation, sur la partie de la maison utilisée à des fins professionnelles. Il n'est pas courant qu'il soit avantageux pour un contribuable de renoncer à une déduction sur le revenu à laquelle il a droit, mais il s'agit de l'un de ces rares cas.

En vertu du système fiscal canadien, lorsqu'un bien est vendu, un impôt est prélevé sur le montant de l'accroissement de valeur du bien durant la période de possession. Cependant, notre système fiscal prévoit aussi une exception à cette règle pour les logements de type propriétaire-occupant. En effet, lorsque les propriétaires vendent la maison dans laquelle ils habitent, aucun impôt n'est payable sur le montant qu'ils reçoivent, peu importe de combien la valeur de la maison a augmenté durant la période de possession. Cette « exemption pour résidence principale » est l'un des allègements fiscaux les plus avantageux offerts aux contribuables canadiens, puisque la résidence familiale constitue la majeure partie de l'avoir net de la plupart des familles. Cependant, lorsqu'une déduction pour amortissement est réclamée à l'égard d'une partie d'une maison, l'exemption pour résidence principale qui aurait été disponible par suite de la vente de la propriété s'en trouve réduite d'un montant proportionnel.

À titre d'exemple, penchons-nous sur la situation d'un contribuable qui décide de réclamer une déduction pour amortissement sur une partie de sa propriété représentant 10 % de la superficie totale en pieds carrés (le nombre de pieds carrés utilisés à des fins professionnelles) chaque année durant la période où il est propriétaire de cette maison. Présumons que la maison est ensuite vendue et que le prix de vente excède le prix d'achat initial de 100 000 \$. Dix pour cent de ce gain, soit 10 000 \$, sera assujéti à l'impôt au taux marginal dans l'année de la vente. Dans presque tous les cas, l'impôt à payer sur ce gain sera beaucoup plus élevé que le montant d'impôt économisé par la réclamation de la déduction pour amortissement pendant la période de possession.

Bien sûr, si la valeur de la maison n'augmente pas durant la période de possession, ou si la valeur de la propriété diminue, il n'y a aucun

désavantage à réclamer la déduction pour amortissement. Cependant, la valeur future d'une propriété est une chose que l'on peut difficilement prévoir avec précision.

La plupart des entreprises, qu'elles soient exploitées à domicile ou non, mettent un certain temps à devenir rentable, et plusieurs fonctionnent à perte pendant leurs premières années d'exploitation. Évidemment, une déduction sur le revenu d'entreprise n'a aucune valeur pour un propriétaire d'entreprise qui n'a aucun revenu. Ainsi, un propriétaire d'entreprise a le droit de reporter les frais liés à l'utilisation de sa résidence aux fins de l'entreprise, et de les réclamer à l'encontre des revenus gagnés par l'entreprise dans une année future. Il n'y a pas de limite quant au nombre d'années sur lesquelles de tels frais peuvent être reportés.

Conclusion

Il y a beaucoup de raisons valables de vouloir exploiter sa propre entreprise à domicile, particulièrement lorsqu'il s'agit d'une nouvelle entreprise. Tout d'abord, les frais engagés pour l'obtention de locaux où installer la nouvelle entreprise, particulièrement dans les grands centres urbains, peuvent être prohibitifs, et chaque dollar épargné sur de telles dépenses permet d'améliorer les résultats financiers de l'entreprise. Par ailleurs, mettre fin à l'aller-retour quotidien entre le lieu de travail et la maison permet de gagner du temps, d'éviter de la frustration et d'échapper à l'augmentation constante du prix de l'essence. Qui plus est, les dépenses comme l'assurance hypothécaire et les impôts fonciers, qui doivent être engagées de toute façon, deviennent, dans une certaine mesure, déductibles aux fins de l'impôt. Finalement, le fait de pouvoir travailler à domicile donne au propriétaire de l'entreprise une plus grande autonomie et un plus grand contrôle sur son temps, augmentant ainsi ses chances d'atteindre le difficile équilibre entre vie personnelle et vie professionnelle.

Certes, le travail indépendant n'est pas pour tout le monde – pas plus que le télétravail. Mais lorsque les circonstances le permettent, les avantages qu'il procure sont importants.