

Sainte-Foy, le 3 avril 2002

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXX

Objet : Gain en capital
Vente d'une terre à bois
N/Réf.: 02-010114

La présente fait suite à votre lettre du ** *** **** concernant le calcul du gain en capital potentiellement réalisé à l'occasion de la vente d'une terre à bois dont vous êtes ou avez été propriétaire.

Nous vous exposerons donc les principes généraux qui régissent le calcul du gain en capital et vous invitons à consulter le guide intitulé « *Gains et pertes en capital* » (IN-120) offert gratuitement par le ministère du Revenu.

Calcul du gain en capital

La vente d'un bien doit être déclarée dans l'année civile où la transaction a lieu. Pour calculer le gain en capital résultant de cette vente, vous devez utiliser la formule suivante : $A - (B + C)$, où

- A représente généralement le prix de vente du bien,
- B représente le prix de base rajusté (le « PBR ») du bien,
- C représente les dépenses engagées pour la vente du bien.

PBR

Le PBR du bien désigne généralement son coût d'acquisition auquel s'ajoutent :

- les frais engagés pour cette acquisition comme les frais juridiques, les frais d'arpentage, d'évaluation, de courtage et, le cas échéant, la taxe de vente du Québec (la « TVQ ») et la taxe sur les produits et services (la « TPS ») ; et
- le coût des ajouts, soit les dépenses en capital liées à un ajout ou à une amélioration apportée au bien.

Coût d'acquisition

Aux seules fins du calcul du gain en capital découlant de la vente d'un bien, le coût d'acquisition de celui-ci peut être différent du coût d'acquisition réel. C'est notamment le cas si le bien a été acquis par testament ou par succession¹. Le coût d'acquisition du bien est alors réputé égal à sa juste valeur marchande (la « JVM ») immédiatement avant le décès du cédant.

JVM

La JVM est le prix le plus élevé qui puisse être obtenu sur un marché libre où le cédant et le cessionnaire (la personne qui acquiert le bien) seraient consentants, bien informés et indépendants l'un de l'autre.

Provision

Si une partie du prix de vente du bien est payable après la fin d'une année d'imposition, vous pouvez demander une provision pour réduire le gain en capital que vous devez déclarer à l'égard de ce bien sur une période pouvant aller jusqu'à quatre ans après l'année de la vente². Une provision déduite pour une année doit toutefois être déclarée comme gain en capital pour l'année suivante. La provision déductible se calcule selon la formule suivante :

Gain en capital x **Partie du prix de vente qui est payable après la fin de l'année**

¹ Nous comprenons que vous avez acquis la terre à bois au moment du ***** et que les lettres patentes ne sont qu'une confirmation de la vente de cette terre par le ministère des Terres et Forêts.

² Dans certains cas, cette période peut se prolonger jusqu'à neuf ans si le bien est vendu à votre enfant.

Prix de vente

sans excéder

$$\begin{array}{r} \text{Gain en capital} \quad \times \quad 4 - Y \\ \hline 5 \end{array}$$

où **Y** correspond au nombre d'années d'imposition antérieures à l'année où le calcul s'effectue, y compris l'année de la vente du bien. Ainsi, pour l'année de la vente du bien, **Y** est égal à 0, à 1 pour l'année suivante et ainsi de suite.

De plus, pour tout bien vendu dans une année d'imposition terminée après le 16 octobre 1997, la provision déduite aux fins du calcul de l'impôt au Québec ne doit cependant pas excéder celle demandée aux fins du calcul de l'impôt fédéral.

Exemption sur les gains en capital

Si vous déclarez un gain en capital, il se peut que vous ayez droit à une exemption sur les gains en capital imposables si le bien que vous vendez se qualifie de « bien agricole admissible ».

Ce sont les faits entourant chaque cas qui déterminent si un boisé constitue une exploitation agricole ; par exemple, un contribuable qui exploite une concession forestière pour l'abattage des arbres, leur débitage ou d'autres entreprises semblables n'est pas considéré par le ministère du Revenu comme faisant de l'agriculture et partant le boisé ne se qualifie pas comme « bien agricole admissible ».

Formulaires

Vous devez déclarer votre gain en capital imposable à la ligne 139 de la déclaration de revenus (la « TP-1 ») après avoir calculé ce gain à l'aide de l'annexe G qui accompagne la TP-1. S'il y a lieu, le montant d'exemption sur les gains en capital imposables calculé à l'aide du formulaire TP-726.7 doit être inscrit à la ligne 292 de la TP-1 (régime d'imposition général).

Impôt sur les opérations forestières

En terminant, nous vous rappelons que l'impôt sur les opérations forestières peut s'appliquer notamment à l'égard du revenu provenant de la vente d'une terre boisée³.

Nous vous prions d'agréer, ***, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Service de l'interprétation relative
aux entreprises
Direction des lois sur les impôts

³ Toutefois, cet impôt n'est pas exigible pour une année d'imposition si le revenu qui provient d'opérations forestières n'excède pas 10 000 \$ pour cette année.