

Sainte-Foy, le 19 décembre 2002

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

Objet : Exemption du gain en capital à l'égard des Fiducies  
N/Réf. : 02-0109831

---

\*\*\*\*\*,

La présente est pour faire suite à votre lettre du \*\*\*\*\*, concernant l'application de la *Loi sur les impôts*<sup>1</sup> (ci-après la « LIQ ») à l'égard de l'aliénation d'une résidence principale par une fiducie.

### **Exposé des faits**

Notre compréhension des faits est la suivante :

1. Le **Contribuable** est bénéficiaire d'une fiducie personnelle (ci-après la « Fiducie »).
2. Une société dont le Contribuable est l'unique actionnaire (ci-après la « Société »), fait un prêt à la Fiducie afin de construire une résidence (ci-après la « Résidence »).
3. La Fiducie sera propriétaire de la Résidence.
4. La Fiducie louera la Résidence au Contribuable en contrepartie d'un loyer raisonnable.
5. La Résidence servira de résidence principale pour le Contribuable.
6. Lors de notre conversation téléphonique vous nous avez transmis les informations supplémentaires suivantes :

---

<sup>1</sup> L.R.Q., c. I-3.

- i) Le Contribuable est l'auteur de la Fiducie ;
- ii) les fiduciaires sont le Contribuable, sa conjointe et un ami du Contribuable ;
- iii) la société est une société opérante ;
- iv) le prêt est consenti par la Société à la Fiducie aux conditions du marché et est payable sur une période d'environ 20 ans.

### **Interprétation demandée**

Au moment de l'aliénation de la Résidence par la Fiducie, celle-ci pourra-t-elle bénéficier de l'exemption pour gain en capital pour une résidence principale?

Y aura-t-il un avantage à l'actionnaire suite au prêt accordé par la Société à la Fiducie pour la construction de la Résidence?

### **Interprétation donnée**

#### Exemption pour résidence principale pour une fiducie personnelle

Il est possible pour la Fiducie de demander l'exemption pour résidence principale pour réduire ou éliminer le gain en capital réalisé au moment de l'aliénation<sup>2</sup>. Pour ce faire, les conditions suivantes doivent être rencontrées<sup>3</sup> :

- a) la Fiducie doit désigner la Résidence comme étant la résidence principale dans la déclaration fiscale de l'année d'imposition au cours de laquelle la Résidence est aliénée ou a fait l'objet d'une option d'achat ;
- b) dans le cadre de cette désignation, la Fiducie a indiqué le nom de chaque particulier appelé « bénéficiaire désigné » qui remplit les conditions suivantes :
  - i) il a un droit à titre de bénéficiaire dans la fiducie ;

---

<sup>2</sup> Articles 271 à 277 LIQ.

<sup>3</sup> Article 274.0.1 LIQ.

- ii) il habite normalement la Résidence ou a un conjoint, un ex-conjoint ou un enfant qui l'habite normalement ;
- c) aucune société, autre qu'un organisme de bienfaisance enregistré, ou société de personnes n'a un droit à titre de bénéficiaire dans la Fiducie, à un moment quelconque dans l'année ;
- d) aucun autre bien n'a été désigné à titre de résidence principale pour l'année civile se terminant dans l'année, pour l'une ou l'autre des personnes suivantes :
  - i) un « bénéficiaire désigné » de la Fiducie pour l'année ;
  - ii) une personne qui est, durant toute l'année civile, le conjoint d'un « bénéficiaire désigné », autre qu'un conjoint qui, durant tout cette année civile, vit séparé du bénéficiaire en vertu d'une séparation judiciaire ou d'une entente écrite de séparation ;
  - iii) une personne qui est l'enfant d'un « bénéficiaire désigné », autre qu'un enfant qui, durant cette année civile, est une personne mariée ou âgée de 18 ans ou plus ;
  - iv) lorsque le « bénéficiaire désigné » n'est pas, durant cette année civile, une personne mariée ou âgée de 18 ans ou plus, une personne qui est soit le père ou la mère du bénéficiaire, soit le frère ou la sœur du bénéficiaire, si ce frère ou cette sœur n'est pas, durant cette année civile, une personne mariée ou âgée de 18 ans ou plus.

Ceci étant, la Fiducie peut demander l'exemption du gain en capital pour une résidence principale puisque le Contribuable, étant un « bénéficiaire désigné » de la Fiducie, habite ordinairement la Résidence détenue par la Fiducie. Le fait que le Contribuable paie un loyer à la Fiducie pour habiter la Résidence n'a pas pour effet d'empêcher la Fiducie de bénéficier de cette exemption.

#### Avantage à l'actionnaire

Les dispositions de l'article 113 LIQ prévoient notamment que la personne qui possède un lien de dépendance avec un actionnaire d'une société et qui reçoit un prêt de cette société, doit, sous réserve de certaines exceptions, inclure le montant de ce prêt dans le calcul de son revenu pour cette année.

Dans la présente situation, le Contribuable étant l'unique bénéficiaire et auteur de la Fiducie, nous sommes d'avis qu'il possède un lien de dépendance avec la Fiducie. Par conséquent, puisqu'aucune exception ne s'applique au cas sous étude, la Fiducie doit inclure dans le calcul de son revenu, le montant du prêt reçu de la Société à l'égard de laquelle le Contribuable est l'unique actionnaire.

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

\*\*\*\*\*

Service de l'interprétation relative  
aux entreprises