

**DESTINATAIRE :** \*\*\*\*\*

**EXPÉDITEUR :** \*\*\*\*\*  
DGLE - SERVICE DE L'INTERPRÉTATION RELATIVE AUX ENTREPRISES

**DATE :** LE 1<sup>ER</sup> MARS 2004

**OBJET :** SOCIÉTÉS AGISSANT À TITRE DE MANDATAIRE  
N/RÉF. : 03-010942

---

La présente fait suite à la demande d'interprétation de \*\*\*\*\* que vous nous avez transmise le \*\* \*\*\*\* \* concernant l'objet mentionné ci-dessus.

## FAITS :

Selon les faits soumis dans la demande et le document l'accompagnant, nous comprenons que :

- Les sociétés \*\*\*\*\* (ci-après désignée « Société 1 ») et \*\*\*\*\* (ci-après désignée « Société 2 ») ont été constituées en Ontario et résident dans cette province.
- \*\*\*\*\* (ci-après désignés collectivement les « Contribuables ») sont des résidents du Québec.
- Le \*\*\*\*\* , les Contribuables ont conclu avec Société 1 et Société 2 un contrat (ci-après désigné le « Contrat ») qui est régi par le droit de l'Ontario et qui comporte une convention d'indivision (*tenancy-in-common*) entre les Contribuables et une convention de mandat (*trustee*) entre les Contribuables et Société 1, d'une part, et les Contribuables et Société 2 d'autre part.
- Aux termes du Contrat, les Contribuables conviennent d'acquérir en indivision des immeubles locatifs et mandatent Société 1 et Société 2 pour détenir chacune un immeuble

locatif. Le Contrat prévoit que Société 1 et Société 2 ne détiendront les immeubles qu'à titre de mandataire pour les Contribuables et que ces derniers détiendront la propriété des immeubles et tous les droits en découlant dans les proportions suivantes :  
\*\*\*\*\*. En outre, les Contribuables contribueront au capital et participeront aux profits et aux pertes des immeubles dans les mêmes proportions, et devront faire les efforts nécessaires pour que les immeubles soient rentables et veiller à ce que soient tenus des registres de toutes les transactions relatives à la copropriété indivise des immeubles.

- En date du \*\*\*\*\*, Société 1 a acquis, aux termes du Contrat, un immeuble locatif (ci-après désigné l'« Immeuble A ») situé au \*\*\*\*\*. En date du \*\*\*\*\*, Société B a acquis, aux termes du Contrat, un immeuble locatif (ci-après désigné l'« Immeuble B ») sis au \*\*\*\*\*. Les actes de vente ont été faits au nom des Sociétés A et B, qui n'ont pas dévoilé leur qualité de mandataire.
- Les Contribuables ont, aux fins de l'impôt québécois, déclaré des pertes relativement à l'Immeuble A pour les années \*\*\*\*\*, et un revenu pour l'année \*\*\*\*. Ils ont déclaré des pertes relativement à l'Immeuble B pour les années \*\*\*\*\*, et un revenu pour l'année \*\*\*\*. Le sommaire des revenus et des pertes pour l'ensemble des Contribuables pour les années \*\*\*\*\* se détaille comme suit :

<u>Année</u>	<u>Immeuble A</u>	<u>Immeuble B</u>
****	*****	*****
****	*****	*****
****	*****	*****
****	*****	*****

- Il appert que la gestion de l'Immeuble A et de l'Immeuble B a été faite en partie par Société 1 et par Société 2, respectivement, et en partie par d'autres sociétés  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* Toutefois, dans l'état de leurs résultats, Société 1 et Société 2 ont

---

déclaré, pour toutes les années concernées, qu'elles étaient inactives  
\*\*\*\*\*

- Aucune mention de la convention de mandat prévue au Contrat n'apparaît au registre des procès-verbaux et résolutions des sociétés 1 et 2. Par ailleurs, les livres comptables des sociétés 1 et 2 indiquent que les Contribuables ont effectué des investissements et des retraits de sommes d'argent.

### QUESTIONS :

\*\*\*\*\* s'interroge sur la validité et la portée du Contrat et son opposabilité au Ministère, compte tenu qu'il est régi par le droit de l'Ontario et qu'il n'a pas été divulgué au Ministère. \*\*\*\*\* s'interroge également sur l'assujettissement des Sociétés A et B à l'impôt québécois et se demande si les Contribuables peuvent valablement structurer leurs affaires de la façon exposée ci-dessus afin de bénéficier des pertes locatives dans leur déclaration de revenus et de ne pas avoir à inclure leurs retraits dans le calcul de leur revenu. À cet égard, \*\*\*\*\* nous soumet les trois questions suivantes :

- 1) Est-ce que le Contrat répond aux exigences prévues dans le *Bulletin d'interprétation* IMP. 80-7 ? En d'autres mots, est-ce que la relation mandant-mandataire est effective ?
- 2) Est-ce que les Sociétés 1 et 2 sont assujetties à l'impôt du Québec ?
- 3) Les revenus et les pertes relatifs aux Immeubles A et B doivent-ils être déclarés par les Contribuables ou par les Sociétés 1 et 2 ?

### OPINION :

Étant donné que les faits à l'appui de la demande ne sont pas suffisamment précis pour que nous puissions nous prononcer avec certitude sur les conséquences fiscales des transactions en cause, nous ne formulerons que des commentaires généraux pour chacune des questions soumises.

---

### **Question 1**

Nous sommes d'avis que le Contrat est, en lui-même, valide et opposable au Ministère. En effet, le fait qu'il soit régi par le droit ontarien n'affecte en rien sa validité puisque le *Code civil du Québec* (L.Q. 1991, c. 64) prévoit expressément qu'un acte juridique, qu'il présente ou non un élément d'extranéité, est régi par la loi désignée expressément dans l'acte ou dont la désignation résulte d'une façon certaine des dispositions de cet acte.

Nous sommes également d'avis, sur la seule base des faits soumis dans la demande, que le Contrat répond aux exigences du *Bulletin d'interprétation* IMP. 80-7 et est opposable au Ministère. Bien que ce bulletin mentionne qu'un mandat doit respecter les exigences du *Code civil du Bas-Canada* pour être valable, cette mention n'est qu'une règle générale qui n'exclut pas la possibilité de rendre applicable à un acte juridique la loi d'une juridiction étrangère. De même, lorsque le bulletin mentionne que les mandants doivent divulguer le mandat au Ministère et transmettre les documents pertinents lors de la production de leur déclaration fiscale, il ne fait qu'énoncer une règle en vue de faciliter l'administration fiscale tant pour les contribuables que pour le Ministère. Puisque les Contribuables ont déclaré leurs revenus conformément au Contrat et qu'ils ont subséquemment divulgué ce dernier aux représentants du Ministère, nous sommes d'avis que l'exigence de divulgation mentionnée au *Bulletin d'interprétation* IMP. 80-7 est satisfaite.

Toutefois, certains faits soumis dans la demande peuvent soulever des interrogations sur les agissements des Contribuables, par exemple le fait que le mandat prévu au Contrat et la documentation s'y rattachant soient très peu détaillés, et que les Sociétés 1 et 2 semblent avoir pris part de façon active à la gestion des Immeubles A et B. Dans ce contexte, afin de s'assurer que le mandat prévu au Contrat reflète bien l'intention réelle des Contribuable et ne constitue pas un trompe-l'œil, il conviendrait de vérifier que l'ensemble des agissements des Contribuables et des Sociétés 1 et 2, y incluant leurs déclarations aux fins fiscales fédérale et ontarienne, le cas échéant, sont en accord avec le mandat prévu au Contrat.

---

**Question 2**

Il s'agit essentiellement d'une question de faits. En vertu de l'article 22 de la *Loi sur les impôts* (L.R.Q., c. I-3), une société doit avoir un établissement au Québec à un moment quelconque d'une année d'imposition pour être assujettie à l'impôt québécois. À cet égard, nous vous référons au *Bulletin d'interprétation* IMP. 12-1/R2 qui traite de la notion d'établissement, et plus particulièrement au paragraphe 4 de ce bulletin qui précise qu'on ne peut concevoir qu'un établissement existe dans un lieu donné à moins qu'une entreprise n'y soit reliée et que des affaires n'y soient faites. Il conviendrait donc avant tout de vérifier si, dans les faits, les Sociétés 1 et 2 exercent une entreprise et, dans un tel cas, si des affaires relatives à cette entreprise sont faites au Québec.

**Question 3**

Dans la mesure où le mandat prévu au Contrat reflète véritablement l'intention des Contribuables et ne constitue pas un trompe-l'œil, nous sommes d'avis que les revenus et les pertes relatifs aux Immeubles A et B doivent être déclarés par les Contribuables.

\*\*\*\*\*