

**DESTINATAIRE :**

**EXPÉDITEUR :** DIRECTION GÉNÉRALE DE LA LÉGISLATION  
ET DES ENQUÊTES

**DATE :** 17 DÉCEMBRE 2004

**OBJET :** **Vente avec effet rétroactif**  
N/ : 04-010265

---

La présente est pour faire suite à la demande d'interprétation de \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* que vous nous avez transmise le \*\* \*\*\*\* \*\*\*\*\* concernant l'objet mentionné ci-dessus, et tient compte des informations additionnelles qui nous été communiquées le \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*.

## FAITS :

Selon les faits et les documents qui nous ont été soumis, nous comprenons que :

- Le 1<sup>er</sup> janvier an 2<sup>1</sup>, la société \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* (ci-après désignée le « Vendeur ») a vendu à une société \* \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* (ci-après désignée l'« Acheteur »), ses terrains, à l'exception d'un terrain, ses bâtisses et ses équipements situés dans une localité du Québec. Le Vendeur n'a aucun lien de dépendance avec l'Acheteur.
- Le Vendeur a conservé la propriété d'un terrain dans cette localité, situé à proximité des terrains qu'il a vendus à l'Acheteur ; ce terrain n'est pas visé par le contrat de vente du 1<sup>er</sup> janvier an 2.
- Suite à la vente de ses installations à \*\*\*\*\* , le Vendeur n'a plus eu d'activités de production au Québec puisque l'ensemble de celle-ci était concentrée dans une autre juridiction canadienne. Toutefois, le Vendeur a vendu et acheminé des marchandises au Québec au cours des années d'imposition an 3, an 4 et an 5.

---

<sup>1</sup> Date fictive aux fins de publication.

- En application de l'article 14 de la *Loi sur les impôts* (L.R.Q., c. I-3) et de l'article 771R7 du *Règlement sur les impôts* (R.R.Q., 1981, c. I-3, r.1), Revenu Québec a considéré que le Vendeur avait gagné un revenu attribuable à un établissement au Québec pour les années d'imposition an 3, an 4 et an 5 et a transmis des projets de cotisation en conséquence. Le Vendeur est en désaccord avec ces projets.
- Aux termes d'un contrat de vente daté du 1<sup>er</sup> juin an 5, le Vendeur a vendu à l'Acheteur, pour la somme d'un dollar (1 \$), le terrain qu'il avait conservé au Québec. Ce contrat prévoit que les parties ont, par inadvertance, oublié ce terrain lors de la vente conclue le 1<sup>er</sup> janvier an 2. Il prévoit de plus que les parties conviennent que l'Acheteur aurait dû être propriétaire de ce terrain en date de l'acte de vente du 1<sup>er</sup> janvier an 2, avec possession et occupation à compter de cette date, et que la vente de ce terrain est faite en exécution du contrat préalable daté du 1<sup>er</sup> juin an 1.
- Selon les informations recueillies par le vérificateur de Revenu Québec auprès du représentant du Vendeur, le contrat préalable daté du 1<sup>er</sup> janvier an 2 auquel réfère le contrat de vente du 1<sup>er</sup> juin an 5 est l'offre d'achat qui a précédé le contrat de vente en date du 1<sup>er</sup> janvier an 2. Cette offre d'achat est en tous points conforme au contrat de vente du 1<sup>er</sup> janvier an 2 et ne fait aucunement mention du terrain vendu aux termes du contrat de vente en date du 1<sup>er</sup> juin an 5.

Dans ce contexte, \*\*\*\*\* s'interroge sur les conséquences fiscales rattachées au contrat de vente du 1<sup>er</sup> juin an 5 et nous demande plus spécifiquement si les projets de cotisation pour les années d'imposition an 3, an 4 et an 5 doivent être maintenus ou révisés sur la base que le Vendeur ne serait propriétaire d'aucun terrain au Québec au cours de ces années en raison de l'effet rétroactif dudit contrat de vente.

#### **OPINION :**

L'article 1426 du *Code civil du Québec* (L.Q. 1991, c. 64), ci-après désigné « C.c.Q. », prévoit que l'on doit notamment tenir compte, dans l'interprétation d'un contrat, de sa nature et des circonstances dans lesquelles il a été conclu. Dans le présent cas, la nature du contrat de vente du 1<sup>er</sup> juin an 5 et les circonstances dans lesquelles il a été conclu indiquent, à notre avis, que ce contrat n'est pas la réfection d'un contrat antérieur mais simplement la conclusion d'un contrat de vente d'un terrain.

Quant à l'effet rétroactif que les parties souhaiteraient donner à ce contrat, l'article 1385 du C.c.Q. pose le principe général à l'effet qu'un contrat se forme par le seul échange de consentement entre des personnes capables de contracter. En corollaire, la doctrine rejette la rétroactivité stipulée dans un contrat par les parties et dont l'effet remonterait à une date antérieure à la formation du contrat<sup>2</sup>. De même, la jurisprudence fiscale est à l'effet qu'un contribuable ne peut pas modifier rétroactivement une situation juridique à laquelle il est partie<sup>3</sup>.

Compte tenu de ce qui précède, nous sommes d'avis que le contrat de vente du 1<sup>er</sup> juin an 5 n'a pas d'effet rétroactif et que, par conséquent, les projets de cotisation relatifs aux années d'imposition an 3, an 4 et an 5 du Vendeur doivent être maintenus. Notre conclusion demeure la même peu importe que l'effet rétroactif recherché par les parties ait été motivé par des conséquences fiscales négatives pour le Vendeur découlant de la propriété du terrain pour les années an 3, an 4 et an 5, ou encore, comme le suggère le libellé du contrat, par le fait que les parties auraient envisagé la vente de ce terrain antérieurement à la date du contrat, sans toutefois y donner suite.

---

<sup>2</sup> Lluelles, D., *Droit québécois des obligations*, vol. 1, Montréal, Les Éditions Thémis, 1998, à la p. 694 ; Pineau J., D. Burman et S. Gaudet, *Théorie des obligations*, 4<sup>e</sup> éd., Montréal, Les Éditions Thémis, 2001, aux pp. 359 et 360.

<sup>3</sup> Voir notamment *Placements Gentica Inc. c. SMRQ* [1988] R.D.F.Q. 281 ; *Phénix v. The Queen*, 98 DTC 1524 ; *Société immobilière SSQ Inc. v. MNR*, 93 DTC 261 ; *Dorcas v. MNR*, 91 DTC 350, *Adam v. MNR*, 85 DTC 667 ; *Béique v. The Queen*, 78 DTC 6452 ; *Estate of the Late Dr. Jacques Côté et al. v. The Queen*, 96 DTC 2057.