



DESTINATAIRE : *****

EXPÉDITRICE : *****

DATE : LE 9 JUIN 2005

OBJET : **DON D'UN TERRAIN À VALEUR ÉCOLOGIQUE**
N/RÉF. : 04-0107369

La présente est pour faire suite à votre demande du ***** à laquelle était jointe une lettre de ***** , dans laquelle il demande un complément d'information à la réponse que nous avons transmise le ***** à l'égard de l'aliénation d'un terrain dans le cadre d'un don de biens ayant une valeur écologique.

Dans cette lettre, nous avons conclu que l'activité de prêts d'argent exercée par le contribuable constituait une entreprise. Donc, l'aliénation de terrains effectuée à la suite de l'exercice de la garantie hypothécaire obtenue sur ces derniers, dans le cadre de l'entreprise de prêts d'argent, donne lieu à des conséquences fiscales similaires à l'exercice de cette activité, c.-à-d. à un revenu ou une perte d'entreprise.

Le représentant du contribuable soutient, quant à lui, que l'Agence du revenu du Canada, ci-après désignée « ARC », mentionne dans son guide T2037-2004 « Gain en capital » que lorsqu'un créancier hypothécaire prend possession du bien hypothéqué et l'aliène ultérieurement, cela donnerait lieu à un gain ou une perte en capital à ce moment.

Nous tenons à préciser que le guide T2037-2004 « Gain en capital » publié par l'ARC fournit des informations et des commentaires généraux à l'égard de situations **pouvant** donner lieu à la réalisation d'un gain ou d'une perte en capital, sans pour autant faire une analyse exhaustive de la question. De plus, s'agissant d'un guide publié par les autorités fédérales, nous ne saurions nous sentir liés par les commentaires contenus dans cette publication.

Également, nous sommes d'avis qu'il est tout à fait possible qu'un contribuable détienne une garantie hypothécaire sur un immeuble dans un cadre autre que celui de l'exploitation d'une entreprise.

Chaque situation est particulière et les conséquences fiscales relatives à chaque transaction doivent être déterminées en tenant compte des circonstances propres à chaque situation.

En l'espèce, la saisie de l'immeuble s'est effectuée dans le contexte de l'exercice d'une entreprise et nous sommes d'avis que l'aliénation ultérieure de cet immeuble s'est effectuée dans ce contexte et donne lieu à un revenu ou une perte d'entreprise.

Pour toute question concernant la présente note, n'hésitez pas à communiquer avec la soussignée au *****.

Service de l'interprétation relative aux entreprises