

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

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

**DATE :** LE 19 JANVIER 2007

**OBJET :** **RÉSIDENCE PRINCIPALE**  
**N/RÉF. : 06-0104205**

---

La présente est pour faire suite au courriel envoyé par \*\*\*\*\* en date du \*\*\*\*\* dans lequel il demande notre opinion concernant l'application de la *Loi sur les impôts* (L.R.Q., c. I-3), ci-après désignée « LI », à l'égard de l'exemption pour résidence principale.

### Faits

Notre compréhension des faits est la suivante :

1. Un contribuable, non-résident canadien, décide de venir à Montréal il y a environ 7 ans<sup>1</sup>.
2. Ce contribuable décide, avec la parenté de sa conjointe, d'investir dans une entreprise.
3. Il incorpore une société pour exercer cette entreprise.
4. Le contribuable encourt un prêt auprès d'une banque.
5. Le contribuable n'a jamais déclaré de revenu.
6. La société dépose un bilan de faillite en 2005.
7. Suite à la faillite de la société, le contribuable est cotisé personnellement en vertu de l'article 24.0.1 de la *Loi sur le ministère du Revenu* (L.R.Q., c. M-31) et du paragraphe 1 de l'article 323 de la *Loi sur la taxe d'accise* (L.R.C. (1985), c. E-15).
8. Suite à cette cotisation, le contribuable dépose une proposition concordataire, laquelle est refusée.
9. Le contribuable devient failli à la fin de l'année 2005.
10. Au début de l'année 2006, le contribuable retourne vivre auprès de ses parents à l'étranger.

---

<sup>1</sup> Les dates et les montants sont mentionnés à titre illustratif seulement et ne sont pas réels.

11. Le contribuable possédait deux immeubles et un terrain au Québec.
12. Le syndic de faillite a mandaté un agent immobilier pour vendre ces immeubles.
13. Les immeubles ont tous été vendus en 2006.
14. La vente d'un chalet a généré un gain en capital de 34 000\$ et la vente du terrain a généré un gain en capital de 10 000\$. La vente d'un condo situé à Montréal qui était la résidence principale du contribuable a généré un gain en capital de 83 000\$.

### **Interprétation demandée**

L'exemption pour résidence principale peut-elle être réclamée à la suite de la vente du condo?

### **Interprétation donnée**

Dans le cadre d'une faillite, l'article 778 de la LI prévoit que le syndic est réputé être le mandataire du failli et l'actif du failli est réputé ne pas être une fiducie ni une succession. Par conséquent, pour l'application de la partie I de la LI, le failli demeure propriétaire de ses biens suite à la faillite. Le deuxième alinéa de cet article prévoit également que les revenus provenant directement ou indirectement des biens du failli sont des revenus du failli et non du syndic.

Par ailleurs, l'expression « résidence principale d'un particulier » aux fins de la LI signifie notamment, à l'égard d'une année d'imposition, le logement dont il est propriétaire seul ou conjointement dans lequel **il habite ordinairement dans l'année** où le contribuable entend ainsi la désigner comme résidence principale alors qu'il résidait au Canada. Puisque le contribuable a quitté le Canada au cours de l'année 2006, son condo peut être désigné comme étant sa résidence principale pour les années comprises entre le moment où il a acquis le condo et l'année 2006 inclusivement (l'année de l'aliénation) puisqu'il a résidé au Canada au cours de cette année-là, pour autant qu'aucun autre logement n'ait été désigné comme tel, par ce dernier ou sa conjointe, à l'égard de ces mêmes années.

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

\*\*\*\*\*