

Québec, le 1^{er} octobre 2007

Objet : Dépense courante vs dépense de nature capital
N/Réf. : 07-0101431

La présente est pour faire suite à votre demande d'interprétation datée du ***** dans laquelle vous demandez notre opinion quant à la nature de la dépense encourue pour effectuer la réfection d'un mur de soutènement.

Exposé des faits

Notre compréhension des faits est la suivante :

1. Un contribuable est propriétaire d'un immeuble locatif.
2. Sur une partie du terrain entourant cet immeuble, le contribuable s'apprête à effectuer des travaux de réfection du mur de soutènement d'une longueur de ***** pieds et d'une hauteur de ***** pieds.
3. Le coût de ces travaux s'élève à 30 000 \$¹.

Ces travaux ont pour but de refaire le mur de soutènement qui est actuellement en mauvais état.

Interprétation demandée

1. Dans le cas où les dépenses ont été encourues pour remplacer un mur de soutènement déjà existant, est-il correct de prétendre que les travaux ont eu pour effet de ramener le bien à sa valeur normale et que la dépense est admissible à titre de dépense courante dans le calcul du revenu provenant de la location du bien?

¹ Les montants sont mentionnés à titre illustratif seulement et ne sont pas réels.

2. Dans le cas où les dépenses ont été encourues pour construire un mur de soutènement permettant de retenir le terrain qui était en train de s'affaisser, est-il correct de prétendre aussi que les travaux ont eu pour effet de ramener le bien à sa valeur normale et que les dépenses encourues dans de telles circonstances pourraient être considérées comme étant de nature courante?

Interprétation donnée

La question de savoir si une dépense est de nature courante ou de nature capital demeure une question de faits devant être déterminée en fonction des circonstances particulières à chaque situation. Généralement, une dépense encourue dans le but d'effectuer la réparation ou l'entretien d'un bien sera considérée comme une dépense courante admissible en déduction dans le calcul du revenu provenant du bien. Cependant, une dépense encourue dans le but de faire l'acquisition d'un bien ou de faire une addition ou une amélioration à un bien sera considérée comme une dépense de nature capital dont le coût devra être ajouté au coût du bien à l'égard duquel les travaux sont effectués.

Dans le cas où les dépenses encourues ont pour but de remplacer un mur de soutènement déjà existant, nous sommes d'avis que ces dépenses ont pour but de ramener l'immeuble à sa valeur normale et seraient de nature courante. Par contre, si ces dépenses ont pour but de construire un mur de soutènement qui n'existait pas auparavant, nous sommes d'avis qu'il s'agit d'une addition ayant pour effet d'améliorer le bien et ces dépenses seraient plutôt de nature capital. D'ailleurs à ce sujet, les paragraphes 4 et 5 du Bulletin d'interprétation IMP. 157-1 « *Frais d'embellissement de terrains et coûts des travaux de défrichement et de nivellement* » prévoient que de tels travaux, bien qu'ayant un aspect esthétique, ne constituent pas des travaux d'embellissement au sens du paragraphe *h* de l'article 157 de la LI, mais représentent plutôt des travaux de nature capital dont le coût devrait être inclus dans une catégorie de l'annexe B du *Règlement sur les impôts* (R.R.Q., 1981, c. I-3, r.1).

En espérant le tout à votre entière satisfaction, nous vous prions d'agréer, ***** , l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Service de l'interprétation relative
aux entreprises