



DESTINATAIRE : *****

EXPÉDITEUR : *****
DIRECTION DE L'INTERPRÉTATION RELATIVE AUX ENTREPRISES

DATE : LE 17 MARS 2015

OBJET : INDEMNITÉ REÇUE À LA SUITE D'UNE EXPROPRIATION
N/RÉF. : 15-024269-001

La présente est pour faire suite à votre courriel ***** dans lequel vous demandez notre opinion concernant l'application de la Loi sur les impôts (RLRQ, chapitre I-3), ci-après désignée « LI », concernant la réception d'une indemnité d'expropriation.

FAITS

Vous nous exposez les faits suivants :

1. En 20X4, un contribuable a acheté un immeuble (terrain et bâtisse) pour un montant de ***** \$.
2. Le prix de base rajusté (PBR) du terrain s'élève à ***** \$ et le PBR de la résidence s'élève à ***** \$.
3. Le terrain était d'une superficie de *****.
4. En 20X9, une portion de ***** a été expropriée par le ministère des Transports (« MTQ ») conformément à la Loi sur l'expropriation (RLRQ, chapitre E-24).
5. La résidence n'était pas située sur la partie du terrain ayant fait l'objet de l'expropriation.

-
6. En raison de l'expropriation, la résidence du contribuable a dû être déplacée sur une autre partie du terrain restant.
 7. L'indemnité reçue du MTQ s'élève à ***** \$.
 8. Une partie du montant de l'indemnité représente le coût pour le déplacement de la résidence et le réaménagement du sous-sol.

INTERPRÉTATIONS DEMANDÉES

1. Quel est le produit d'aliénation à la suite de l'expropriation?
2. Quel est le PBR du bien restant?

INTERPRÉTATION DONNÉE

1. Quel est le produit de l'aliénation à la suite de l'expropriation?

Suivant le paragraphe *a* de l'article 248 de la LI, l'aliénation d'un bien comprend toute opération ou événement donnant droit au produit de l'aliénation d'un bien.

L'article 251 de la LI, lequel réfère notamment au paragraphe *f* de l'article 93 de la LI, définit ce que représente un produit de l'aliénation. Plus particulièrement, le sous-paragraphe iv du paragraphe *f* de l'article 93 de la LI prévoit que le produit de l'aliénation d'un bien comprend une indemnité pour un bien qu'une personne s'est appropriée en vertu d'une loi ou à l'égard duquel elle a donné avis de son intention de se l'approprier ainsi.

Or, il a déjà été établi que le terme « indemnité » mentionné au sous-paragraphe iv du paragraphe *f* de l'article 93 de la LI englobe toute indemnité visant à compenser un dommage subi à la suite de l'expropriation d'un bien, autre qu'une indemnité se rapportant à un autre bien et qui est visée par une autre disposition de la loi¹.

¹Revenu Québec, Lettre d'interprétation 06-010488, datée du 6 mars 2007. Cette lettre d'interprétation reprend la jurisprudence fédérale : *Sani Sport Inc. c. The Queen*, 90 DTC 6230 (FCA), *Armand Langlois c. M.N.R.*, 94 DTC 1597 (TCC) et *Bellingham c. The Queen*, 96 DTC 6075 (FCA).

Ainsi, dans le cas à l'étude, l'indemnité reçue du MTQ comprend des montants reliés au déplacement de la résidence. Ces montants reliés au déplacement de la résidence ne devraient donc pas être considérés comme faisant partie du produit de l'aliénation du bien dont s'est approprié le MTQ en vertu de la Loi sur l'expropriation².

Ceci étant, pour établir le produit de l'aliénation pour la partie du terrain ayant fait l'objet de l'expropriation, il serait raisonnable de retrancher de l'indemnité reçue les montants reliés au déplacement de la résidence, soit un montant de ***** \$³. Ainsi, le produit de l'aliénation de la portion expropriée du terrain s'élèverait à ***** \$. Le gain en capital résultant de l'expropriation s'élèverait donc à ***** \$⁴.

2. Quel est le PBR du bien restant?

Nous sommes d'avis que le PBR du bien restant correspond à ***** \$⁵. Comme le contribuable ne semble avoir déboursé aucun montant pour le déplacement de sa résidence, nous sommes d'avis que le PBR du bien restant après l'expropriation ne devrait subir aucun ajustement. En effet, l'ensemble des frais reliés à l'aménagement de la résidence sur l'autre partie du terrain a été assumé par le MTQ et le contribuable n'apparaît avoir engagé aucun coût autre pour lequel il n'a pas été remboursé.

² ARC, Interprétation technique 9M19160 « *Que. Region Tech. Advisors Conf.* » (30 novembre 1999).

³

Déplacement de la résidence :	***** \$
- Remplissage :	***** \$
- Réaménagement du terrain :	***** \$
- Certificat de piquetage :	***** \$
- Tests de sol :	***** \$
- Hébergement durant le déplacement :	***** \$
- Repas durant le déplacement :	***** \$
- Imprévus :	***** \$
- Rebranchement :	***** \$
TOTAL :	***** \$

⁴

Produit de l'aliénation :	***** \$
Moins PBR du terrain :	***** \$
Gain en capital :	***** \$

⁵

PBR du bien avant l'expropriation :	***** \$
Moins PBR du bien exproprié :	***** \$
PBR du bien après l'expropriation :	***** \$

Exemption pour résidence principale

Dans la mesure où les conditions sont par ailleurs satisfaites, le contribuable pourrait désigner le bien comme résidence principale et bénéficier de l'exemption pour résidence principale à l'égard de la partie du terrain expropriée⁶. Cette désignation devra être effectuée à l'égard de la totalité du bien (y compris le logement) qui peut être considéré comme résidence principale, et non seulement à l'égard de la partie du bien ayant fait l'objet de l'aliénation. Ainsi, au moment de l'aliénation éventuelle du bien restant, celui-ci sera également reconnu comme résidence principale pour les années d'imposition pour lesquelles la désignation mentionnée ci-dessus aura été effectuée⁷.

⁶ Articles 271 et 274 de la LI.

⁷ ARC, Folio de l'impôt sur le revenu S1-F3-C2 : « Résidence principale » (3 février 2015), paragraphe 2.36.