



DESTINATAIRE : *****

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

DATE : LE 15 MARS 2016

OBJET : **INDEMNITÉ D'ASSURANCE POUR PERTE DE PROFITS
BIEN DÉTRUIT À LA SUITE D'UN INCENDIE
N/RÉF. : 15-027935-001**

Nous donnons suite à votre demande d'interprétation relative aux conséquences fiscales en vertu de la Loi sur les impôts (RLRQ, chapitre I-3), ci-après désignée « LI », résultant de la réception par le propriétaire d'un immeuble locatif, d'une indemnité d'assurance pour perte de profits, à la suite d'un incendie.

Les faits

Le contribuable est propriétaire d'un immeuble locatif. Il a assuré l'immeuble notamment contre le risque d'incendie, auprès d'une société d'assurances, ci-après désignée « Assureur ».

Un incendie a détruit l'immeuble le *****. L'Assureur a versé au contribuable une indemnité de ***** \$ pour le bâtiment et de ***** \$ pour sa perte de revenus.

Vous nous soumettez que vous n'avez pas en votre possession la police d'assurance en vertu de laquelle les indemnités ont été versées au contribuable.

Votre question

Quel est le traitement fiscal applicable au montant de ***** \$ payé par l'Assureur au contribuable?

Plus particulièrement, vous nous demandez si cette indemnité fait partie du produit de l'aliénation de l'immeuble locatif à la suite de sa destruction, en vertu de la définition de cette expression au sous-paragraphe iii du paragraphe *f* de l'article 93 de la LI, sur la base du jugement rendu par la Cour d'appel fédérale, dans l'affaire *T. Eaton Co.*¹.

Notre interprétation

La jurisprudence applicable dans des contextes similaires qualifie généralement de revenu un montant versé en vertu d'une police d'assurance visant à indemniser le propriétaire d'un bien utilisé pour produire du revenu d'entreprise ou de biens pour sa perte de profits advenant un sinistre. Une telle couverture d'assurance est habituellement distincte de celle du bien et son traitement fiscal l'est aussi. L'examen de la police d'assurance est requis pour s'en assurer.

Motifs

Selon le jugement majoritaire de la Cour suprême du Canada dans l'affaire *Tsiaprailis*², rédigé par la juge Charron, les questions décisives, pour déterminer le traitement fiscal applicable à une indemnité reçue par un contribuable, sont les suivantes :

- 1) Que vise à remplacer le paiement? Et, si la réponse est suffisamment claire :
- 2) L'élément remplacé est-il imposable pour la personne qui bénéficie du paiement³?

C'est ce qu'on appelle le principe de la substitution, aussi désigné par l'expression latine « *surrogatum* ». Il s'agit essentiellement d'une question de fait⁴.

La première étape de la détermination du traitement fiscal d'une indemnité reçue requiert donc de déterminer sa nature et son objet en recherchant ce qu'elle vise à remplacer du point de vue du bénéficiaire⁵.

¹ *T. Eaton Co. v. R.*, 99 D.T.C. 5178 (CAF).

² *Tsiaprailis c. R.*, [2005] CSC 8 (Cour suprême du Canada).

³ *Ibid.*, paragraphe 15.

⁴ *Supra* note 2, paragraphe 7.

⁵ *Supra* note 2, paragraphes 14 et 15; *Mohawk Oil Co c. Canada*, 92 D.T.C. 6135 (Cour d'appel fédérale), paragraphe 19.

Dans le contexte d'un montant versé en vertu d'une police d'assurance, la réponse à cette question requiert l'examen de la police d'assurance en vertu de laquelle elle est versée. Ainsi, une indemnité pour la perte de profits est habituellement versée en vertu d'une couverture d'assurance distincte de celle du bien assuré et couvre la perte subie par l'assuré en cas d'interruption de son entreprise causée par un incendie ou un autre sinistre ayant détruit ou endommagé le bien assuré.

Les tribunaux considèrent alors qu'une telle indemnité ne fait pas partie du produit d'aliénation du bien prévu dans la LI⁶ et qu'elle constitue un revenu pour l'assuré⁷. Bien que les jugements rendus à ce jour à ce sujet soient antérieurs à l'arrêt *Tsiaprailis*, nous sommes d'avis que le même résultat serait obtenu par l'application du principe de la substitution, d'autant plus que les cours y ont appliqué des raisonnements semblables à celui décrit par la Cour suprême dans cet arrêt⁸.

Enfin, nous sommes d'avis que le jugement de la Cour d'appel fédérale rendu dans l'affaire *T. Eaton Co.*, auquel vous nous référez, ne constitue pas une autorité sur laquelle nous pouvons nous appuyer pour déterminer le traitement fiscal de l'indemnité d'assurance versée en l'espèce. En effet, les faits y sont totalement différents. La Cour devait déterminer si un montant reçu en contrepartie de la renonciation par une locataire de sa participation aux profits du centre commercial où elle louait un emplacement, constituait un revenu ou le produit d'aliénation d'une immobilisation. La Cour a conclu qu'une telle participation était une immobilisation pour la contribuable locataire et que le montant reçu constituait le produit d'aliénation de ce bien. Elle était d'avis que la clause de participation aux profits faisait partie intégrante du bail et que la renonciation devait recevoir un traitement fiscal similaire à l'aliénation d'un intérêt dans un bail⁹.

⁶ Sous-paragraphe iii du paragraphe f de l'article 93 et article 251 de la LI.

⁷ *Seaforth Plastics Co v. R.*, [1979] CarswellNat 1144 (Cour fédérale, division de 1^{re} instance); *Rex v. British Columbia Fir & Cedar Lumber Co* (B.C. Fir & Cedar Lumber Co), [1932] A.C. 441 (Conseil privé).

⁸ *Ibid.*, paragraphe 15.

⁹ *Supra* note 1, paragraphe 25.