



DESTINATAIRE : *****

EXPÉDITEUR : *****
DIRECTION DE L'INTERPRÉTATION RELATIVE AUX MANDATAIRES ET
AUX FIDUCIES

DATE : LE 18 JUIN 2020

OBJET : **FIDUCIE – TRANSFERT D'IMMEUBLE
VENTE VS DISTRIBUTION DE CAPITAL
N/RÉF. : 19-049385-001**

La présente donne suite à la demande que vous nous avez transmise ***** concernant le sujet mentionné en objet. Plus particulièrement, vous désirez connaître les conséquences fiscales découlant du transfert d'un immeuble au bénéficiaire d'une fiducie dans la situation décrite ci-après.

Exposé de la situation

- La Fiducie ***** (Fiducie) a été créée le ***** 20X1.
- Le constituant de Fiducie est ***** (monsieur A).
- Au moment de la création de Fiducie, les fiduciaires sont monsieur A et *****.
- Les bénéficiaires de Fiducie sont monsieur A, les enfants au premier degré de monsieur A, la conjointe de monsieur A (madame A) et tous les héritiers de monsieur A désignés dans son testament.
- Le ***** 20X12, ***** est nommée fiduciaire de Fiducie et le ***** 20X15, madame A est nommée fiduciaire de Fiducie.
- Le ***** 20X15, Fiducie a vendu à madame A ***** unités de condominium (les condos) pour un montant de ***** \$.

- ~~~~~
- Selon le contrat de vente, la juste valeur marchande (JVM) des condos utilisée pour le calcul des droits de mutation est de ***** \$.
 - Une perte de ***** \$ a été comptabilisée dans le grand livre de Fiducie relativement à l'aliénation des condos.
 - Au moment de la vente et jusqu'à ce jour, madame A n'a versé aucune contrepartie à Fiducie.
 - Dans sa déclaration de revenus de l'année 20X15, Fiducie n'a pas coché la case 21 à l'effet qu'elle aurait distribué un bien autre qu'en argent à un de ses bénéficiaires.
 - Aucune résolution n'a été adoptée par les fiduciaires concernant une distribution de capital.

Demande d'opinion

Vous désirez connaître les impacts fiscaux découlant du transfert des condos à madame A. De plus, puisque madame A n'a pas versé de contrepartie à Fiducie, vous désirez savoir si un avantage imposable correspondant à la JVM des condos au moment du transfert doit être ajouté au revenu de madame A pour l'année d'imposition 20X15, et ce, conformément à l'article 661 de la Loi sur les impôts (RLRQ, chapitre I-3), ci-après « LI ».

Position des contribuables

Le représentant des contribuables soutient que, malgré la présence d'un contrat de vente et l'absence d'un acte de distribution de capital, le transfert des condos en faveur de madame A constitue une distribution de biens en faveur du bénéficiaire du capital de Fiducie et non une vente.

Pour appuyer cette position, le représentant mentionne que Fiducie n'a reçu aucune contrepartie de madame A au moment du transfert des condos. De plus, dans le grand livre de Fiducie, on retrouve une écriture qui reflète la distribution de capital faite à madame A alors que dans les états financiers de Fiducie au ***** 20X15, on retrouve un retrait dans

~~~~~

le capital de Fiducie au montant de \*\*\*\*\* \$, soit le prix de vente des condos indiqué dans le contrat de vente. Selon le représentant des contribuables, ces documents confirment l'intention des fiduciaires d'effectuer une distribution de capital en faveur de madame A.

### **Analyse**

En matière fiscale, il est reconnu que les rapports juridiques établis par un contribuable doivent être respectés<sup>1</sup>. Selon la Cour suprême du Canada, on doit tenir compte de la réalité économique entourant une opération et ne pas se sentir lié par ses effets sur le strict plan juridique en autant que l'opération ne contrevienne pas à une disposition expresse de la loi et dans la mesure où elle ne constitue pas un trompe-l'œil<sup>2</sup>. On doit donc cerner la relation juridique réelle entre les parties et établir la cotisation en fonction des véritables rapports juridiques.

Dans le cas présent, nous partageons l'avis du représentant des contribuables voulant que, sur le plan juridique, le transfert des condos à madame A constitue une distribution de capital en faveur d'un bénéficiaire de Fiducie. En effet, selon les informations fournies, l'intention des parties au moment du transfert était réellement d'effectuer une distribution de capital en faveur du bénéficiaire de Fiducie et non d'effectuer un transfert de biens en échange d'une contrepartie. Ainsi, même si nous sommes en présence d'un acte de vente, le rapport juridique établi entre les parties, soit la distribution de biens en contrepartie de l'aliénation d'une partie de la participation au capital de madame A dans Fiducie, doit être respecté, notamment en raison de l'absence de contrepartie au moment du transfert des condos, de l'écriture au grand livre de Fiducie et des états financiers de Fiducie.

En ce qui concerne l'argument que vous nous avez présenté, soit qu'une distribution de capital en faveur de madame A aurait dû être exonérée du droit de mutation applicable au transfert des condos, mentionnons que le paragraphe e.1 de l'article 20 de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières (RLRQ, chapitre D-15.1), ci-après « LDMI », prévoit qu'il y a exonération du droit de mutation lorsque l'acte est relatif au transfert d'un immeuble par une fiducie à la personne physique au bénéfice de laquelle la fiducie est établie lorsque cette personne et celle qui a cédé l'immeuble à la fiducie sont la même personne ou des personnes liées entre elles au sens de l'un des paragraphes d et d.1 de l'article 20 de la loi.

---

<sup>1</sup> *Haeck c. Québec (Sous-ministre du Revenu)*, 2001 CanLII 21284; *Clément c. Québec (Sous-ministre du Revenu)*, 2003 CanLII 6673; *Caplan c. Québec (Sous-ministre du Revenu)*, 2006 QCCA 1322; *La Couture c. Québec (Sous-ministre du Revenu)*, 2014 QCCQ 307; *Laplante c. La Reine*, 2017 CCI 118.

<sup>2</sup> *Shell Canada Ltée c. Canada*, [1999] 3 R.C.S. 633, parag. 39.

~~~~~

Dans le cas présent, madame A ne pouvait être exonérée du droit de mutation applicable au transfert des condos puisque madame A n'était pas liée aux personnes ayant cédé l'immeuble à la fiducie au sens de l'un des paragraphes *d* et *d.1* de l'article 20 de la LDMI³.

Conséquences fiscales découlant de la distribution de capital

Lorsqu'une fiducie distribue un bien qui lui appartient à un contribuable qui est un bénéficiaire de la fiducie et qu'il en résulte une aliénation de la totalité ou d'une partie de sa participation au capital dans la fiducie, cette distribution s'effectue habituellement sur une base d'impôt reporté, conformément à l'article 688 de la LI. Cependant, l'article 691.1 de la LI prévoit que si le paragraphe 467 de la LI s'applique à une fiducie, le roulement normal prévu en vertu de l'article 688 de la LI ne s'applique pas. Dans un tel cas, ce sont les règles prévues à l'article 688.1 de la LI qui s'appliquent et la fiducie est réputée aliéner ce bien et en recevoir un produit de l'aliénation égal à sa JVM à ce moment et le bénéficiaire est réputé acquérir ce bien à un coût égal à cette JVM. Cette règle s'applique à l'aliénation de la totalité des biens de la fiducie et non seulement à l'aliénation du bien assujéti à l'application de l'article 467 de la LI⁴.

L'article 467 de la LI s'applique notamment lorsqu'une fiducie détient un bien, ou un bien substitué à un tel bien, et que ce bien peut soit revenir à la personne, appelé cédant, qui a transféré le bien à la fiducie, soit être transféré à des bénéficiaires que le cédant peut désigner par pouvoir discrétionnaire après la création de la fiducie.

Dans le cas présent, monsieur A est à la fois constituant, bénéficiaire et fiduciaire de Fiducie. Les conditions d'application de l'article 467 de la LI sont donc rencontrées depuis la création de Fiducie puisque le bien transféré par monsieur A à titre de constituant peut lui revenir, celui-ci étant un bénéficiaire de Fiducie. Par conséquent, l'article 688 de la LI ne peut s'appliquer à l'égard du transfert des biens de Fiducie en faveur de ses bénéficiaires.

³ Selon le contrat de vente, Fiducie aurait acquis l'immeuble de ***** au terme d'un acte de vente reçu devant notaire le***** 20X9, et ces personnes ne sont pas des personnes liées à madame A au sens de l'un des paragraphes *d* et *d.1* de l'article 20 de la LDMI.

⁴ Interprétations techniques 1999-0013085 et 2011-0423141E5.

~~~~~

Puisque les dispositions de l'article 688 de la LI ne peuvent s'appliquer, ce sont les règles prévues à l'article 688.1 de la LI qui s'appliquent à la distribution des biens et, en vertu des paragraphes *a* et *b* du premier alinéa de cet article, Fiducie est réputée avoir aliéné les condos pour un produit d'aliénation égal à leur JVM et madame A est réputée les avoir acquis pour ce même montant.

En ce qui concerne l'avantage imposable conféré par l'article 661 de la LI, cet article ne s'applique pas à une distribution de capital effectuée en faveur du bénéficiaire d'une fiducie<sup>5</sup>.

Nous espérons que ces commentaires répondent à vos questions. Dans l'éventualité où des renseignements additionnels seraient nécessaires ou pour toute question concernant la présente note, n'hésitez pas à communiquer avec \*\*\*\*\*.

---

<sup>5</sup> En présence d'une vente sans contrepartie, il serait également difficile d'appliquer cet article au bénéficiaire du capital d'une fiducie puisque ce dernier pourrait invoquer qu'il s'agit d'une distribution de capital effectuée en contrepartie de l'aliénation d'une partie ou de la totalité de sa participation au capital, le bien distribué étant la créance à recevoir découlant de la vente des condos détenue par Fiducie.