

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

**EXPÉDITRICE :** \*\*\*\*\*

**DATE :** LE 11 DÉCEMBRE 2002

**OBJET :** DÉDUCTIBILITÉ DES INTÉRÊTS DANS LE CAS DE LA PERTE  
DE SOURCE DE REVENU  
N/RÉF. : 00-0104430

---

La présente est pour faire suite à votre demande d'interprétation datée du \*\*\*\*\* dans laquelle vous demandiez de déterminer si des intérêts sur de l'argent emprunté ou dû sont déductibles dans certaines situations hypothétiques que vous nous aviez soumises.

Ces précisions sont demandées conséquemment à une lettre d'interprétation datée du \*\*\*\*\* , portant le numéro 97-0106027, intitulée : « État du droit en matière de déductibilité des intérêts sur de l'argent emprunté » écrite par \*\*\*\*\*.

## Remarques préliminaires

Au cours des dernières années, plusieurs jugements ont été rendus par la Cour suprême concernant la déductibilité des intérêts.

Les critères suivants ont été établis<sup>1</sup> afin de déterminer si des intérêts sont déductibles en vertu du sous-alinéa 20(1)c)i) de la *Loi de l'impôt sur le revenu*<sup>2</sup> (ci-après « LIR »), dont la concordance dans la loi provinciale est le paragraphe 160 a) de la *Loi sur les impôts*<sup>3</sup> (ci-après « LIQ ») :

- a) la somme doit être payée au cours de l'année ou être payable pour l'année au cours de laquelle le contribuable cherche à la déduire ;
- b) la somme doit être payée ou payable en exécution d'une obligation légale de payer des intérêts sur l'argent emprunté ;

---

<sup>1</sup> *Shell Canada Ltée c. Canada*, [1999] 3 R.C.S.

<sup>2</sup> L.R.C. 1985 (5<sup>e</sup> supplément) c. 1, telle que modifiée.

<sup>3</sup> L.R.Q. c. I-3, telle que modifiée.

- c) celui-ci doit être utilisé en vue de tirer un revenu non exonéré d'une entreprise ou d'un bien ;
- d) la somme doit être raisonnable compte tenu des trois premiers critères.

C'est surtout le troisième critère qui soulève des interrogations quant à la détermination de la déductibilité des intérêts à savoir que l'argent emprunté doit être utilisé en vue de tirer un revenu d'une entreprise ou d'un bien<sup>4</sup>. Il faut alors non seulement déterminer si la somme empruntée a fait l'objet d'une utilisation admissible mais aussi déterminer la fin poursuivie par le contribuable lorsqu'il a emprunté ces fonds.

Il faut donc dans un premier temps s'assurer que l'argent emprunté fait l'objet d'une *utilisation admissible*, et dans un deuxième temps établir que le contribuable a utilisé cet argent *dans le but* de gagner un revenu d'entreprise ou de bien.

Les précisions suivantes ont été apportées dans l'arrêt *Bronfman Trust*<sup>5</sup> à l'égard du critère de l'utilisation de l'argent emprunté :

- a) l'argent emprunté doit être utilisé en vue de tirer un revenu imposable d'une entreprise ou d'un bien ;
- b) les fonds empruntés doivent servir directement à gagner un revenu d'une entreprise ou d'un bien ; emprunter une somme d'argent dans le but de conserver des biens productifs de revenu ne représente pas une utilisation directe ;
- c) lorsqu'on examine le critère de l'utilisation, il faut examiner l'utilisation actuelle que le contribuable fait des fonds empruntés plutôt que sur l'utilisation primitive, dans le cas où il y a eu un changement dans l'utilisation des fonds empruntés.

La Cour suprême, dans l'arrêt *Singleton*,<sup>6</sup> a précisé que lorsqu'il existe plusieurs opérations, il faut examiner les opérations de façon distincte aux fins de déterminer si les fonds ont été utilisés d'une manière admissible.

---

<sup>4</sup> *Bronfman Trust c. La Reine*, [1987] 1 R.C.S. 32.

<sup>5</sup> Id.

<sup>6</sup> *Singleton c. Canada*, 2001 2 R.C.S. 1046.

Une fois l'analyse de l'utilisation effectuée, il faut déterminer si l'argent emprunté est utilisé en vue de tirer un revenu d'une entreprise ou d'un bien. Le critère utilisé pour déterminer la fin visée de l'utilisation des fonds empruntés est l'expectative raisonnable de tirer un revenu d'une entreprise ou d'un bien, au moment de l'investissement<sup>7</sup>. Le critère de l'expectative est compatible avec la notion de fin et il constitue une norme objective, indépendamment de l'intention subjective du contribuable, laquelle est en soi pertinente mais non décisive. En absence de trompe-l'œil, d'un artifice ou d'autres circonstances viciant l'opération, il n'est pas nécessaire que la fin requise soit la fin réelle ou dominante mais peut n'être qu'une fin accessoire<sup>8</sup>.

Par ailleurs, le droit de déduire les intérêts n'est pas perdu du simple fait que le contribuable vend le bien productif de revenu, pourvu que le contribuable réinvestisse le produit de la vente dans un bien dont l'utilisation est admissible<sup>9</sup>. Ce principe est repris dans l'arrêt *Tennant*<sup>10</sup> :

« Par conséquent, pour déduire les intérêts versés, le contribuable doit établir un lien entre le bien dont l'utilisation actuelle est admissible, le produit de la disposition du bien dont l'utilisation initiale était admissible et l'argent qui a été emprunté pour acheter le bien dont l'utilisation initiale était admissible. En l'espèce, pour déduire les intérêts versés, l'appelant doit établir un lien entre les actions de TWL qu'il détient actuellement, le produit de la disposition des actions initiales et l'argent qui a été emprunté pour acheter les actions initiales. À mon avis, cela a été établi, étant donné que tant les actions initiales que les actions de TWL tirent directement leur origine de l'emprunt. »

Dans la mesure où un lien est établi entre le bien actuel dont l'utilisation est admissible, le produit d'aliénation du bien initial et l'argent qui a été emprunté pour acheter le bien initial dont l'utilisation est admissible, il est possible de déduire les intérêts quant au plein montant de l'emprunt initial, quelle que soit la valeur ou le coût du bien nouvellement acquis. Évidemment, lorsque seulement une partie du produit d'aliénation du bien initial dont l'utilisation est admissible est réinvestie, seuls les intérêts sur la partie pertinente de l'emprunt sont déductibles<sup>11</sup>. Il appartient au contribuable de démontrer l'existence d'un lien entre l'utilisation initiale admissible et l'utilisation actuelle admissible. Cependant, il

---

<sup>7</sup> *Les Entreprises Ludco. Ltée c. Canada*, [2001] 2 R.C.S. 1082.

<sup>8</sup> *Id.*

<sup>9</sup> *Bronfman Trust c. La Reine*, précité, note 4.

<sup>10</sup> *Tennant c. M.R.N.*, [1996] 1 R.C.S. 32.

<sup>11</sup> *Id.*

ne s'agit pas de démontrer une correspondance stricte pour maintenir la déduction de l'intérêt mais un lien entre l'argent emprunté et l'utilisation admissible.

L'article 175.2.2. LIQ<sup>12</sup> s'applique lorsqu'un contribuable qui utilisait de l'argent emprunté aux fins de tirer un revenu d'une immobilisation (autre qu'un bien immeuble ou un bien amortissable) cesse de le faire après 1993 et qu'une partie de l'argent emprunté a été perdue par suite de la dépréciation du bien. Ce montant perdu est réputé continuer d'être utilisé aux fins de tirer un revenu du bien peu importe que le produit d'aliénation ait été réemployé ou non. Par conséquent, ce montant est réputé répondre au critère d'utilisation visé à l'article 160 LIQ et le bien continue d'être considéré comme une source de revenu pour le contribuable malgré qu'il l'ait aliéné. Cette partie « perdue » qui demeure déductible en vertu de cette disposition législative est calculée en fonction de la valeur du bien au moment de l'aliénation sur la valeur du bien au moment de l'acquisition.

### **Interprétations demandées**

Vous désirez connaître notre opinion quant aux questions et aux commentaires exposés à l'égard des situations hypothétiques suivantes.

#### **• Situation hypothétique 1**

En 1994, monsieur X a emprunté 1 500 \$ pour acheter des actions de la Société 1 d'une valeur de 3 000 \$. Puisqu'il s'agit d'actions ordinaires, les intérêts sur cet emprunt sont à l'origine déductibles en totalité, car l'argent emprunté a été utilisé pour gagner un revenu de bien. Au cours de l'année 1994, le contribuable vend la totalité de ses actions pour 2 000 \$, suite à une diminution de la juste valeur marchande de celles-ci. Il investit ensuite ces 2 000 \$ dans les actions ordinaires de la Société 2. Aucune portion de l'emprunt n'a été remboursée.

Votre solution :

Monsieur X pourra déduire les intérêts relatifs à la totalité de son emprunt, soit 1 500 \$ pour les motifs suivants :

---

<sup>12</sup> Article 20.1 LIR.

- une portion de la somme empruntée, soit 1 000 \$ ( $2\,000\ \$ / 3\,000\ \$ \times 1\,500\ \$$ ), a été investie à nouveau dans des actions qui produisent du revenu, donc les intérêts sur cet emprunt sont déductibles selon les règles normales (20(1)c) ;
- une portion de la somme empruntée a été perdue, soit 500 \$, mais elle demeure déductible en vertu des règles énoncées à l'article 20.1(1). Cette portion est calculée en soustrayant du solde de l'emprunt au moment de l'aliénation, la fraction de la somme reçue à ce moment qui est attribuable à l'emprunt :

$$1\,500\ \$ - (2\,000\ \$ / 3\,000\ \$ \times 1\,500\ \$) = 500\ \$$$

Si monsieur X avait utilisé les 2 000 \$ à des fins personnelles plutôt que de les réinvestir sous forme de capital-actions, il n'aurait pu déduire que les intérêts relatifs à la portion de l'emprunt perdue, soit 500 \$.

Vos commentaires :

Vous exposez les commentaires suivants :

1. Cet exemple, représente un extrait intégral de la Collection fiscale CCH. La conclusion respecte également ce qui était véhiculé dans les notes explicatives du Projet de loi fédérale C-27 du 5 mai 1994, introduisant le paragraphe 20.1(1) LIR ;
2. Le dénominateur utilisé aux fins des calculs devant être effectués afin de déterminer la partie admissible à la déduction en vertu des dispositions de l'article 160 LIQ<sup>13</sup> et la partie admissible à la déduction en vertu des dispositions de l'article 175.2.2 LIQ<sup>14</sup>, correspond au coût du bien.
3. Si Monsieur X avait financé à 100 % l'acquisition des actions, l'opération mathématique aurait été la suivante :

$$- (2\,000\ \$ / 3\,000\ \$ \times 3\,000\ \$) = 2\,000\ \$ \text{ déductibles en vertu de l'article 160 LIQ ;}$$

---

<sup>13</sup> Alinéa 20(1)c) LIR.

<sup>14</sup> Paragraphe 20.1(1) LIR.

$$- 3\,000 \$ - (2\,000 \$ / 3\,000 \$ \times 3\,000 \$) = 1\,000 \$ \text{ déductibles en vertu de l'article 175.2.2 LIQ.}$$

Il ressort que même si un bien est financé en tout ou en partie, le calcul proportionnel est le même, car il est calculé en fonction du coût du bien aliéné.

### **Interprétation donnée**

À notre avis, votre solution suggérée est conforme à l'article 175.2.2 de la *Loi sur les impôts*.

Lorsque le produit d'aliénation du bien générateur de revenu est remployé en entier pour acquérir un autre bien dont l'utilisation est également admissible, on arrive au même résultat tant par l'application de la règle générale prévue à l'article 160 LIQ, grâce aux principes dégagés par la Cour suprême dans l'arrêt *Tennant*<sup>15</sup>, que par l'application des dispositions de l'article 175.2.2 LIQ dans les cas où cet article s'applique. Dans ce cas, il demeure toujours plus avantageux d'appliquer les dispositions de l'article 175.2.2 LIQ afin de préserver la déductibilité des intérêts sur la partie de l'emprunt perdue suite à la diminution de la valeur du bien générateur de revenu, pour le cas où le bien remployé serait aliéné ultérieurement sans être remployé à nouveau.

Dans le cas où une partie de l'argent emprunté sert à acquérir le bien de remplacement et que l'autre partie est utilisée à une fin non admissible, uniquement la partie proportionnelle des intérêts attribuable au bien de remplacement peut être déduite. Le calcul s'effectue en fonction de la valeur du bien de remplacement reçu sur la valeur de tous les biens reçus en contrepartie.

#### **• Situation hypothétique 2**

##### **Application de l'arrêt *Tennant*<sup>16</sup>**

- Monsieur A acquiert un immeuble locatif au coût de 200 000 \$ en 1988.
- Emprunt personnel de 180 000 \$.
- Comptant : 20 000 \$.

---

<sup>15</sup> *Tennant c. M.R.N.*, précité, note 10.

<sup>16</sup> *Tennant c. M.R.N.*, précité, note 10.

- En 1998, l'immeuble est vendu à un tiers sans lien de dépendance pour une contrepartie de 150 000 \$.
- Solde de l'emprunt au moment de la vente : 160 000 \$.
- 50 000 \$ sont payés comptant et le solde de 100 000 \$ est payable à monsieur A sur 10 ans au taux de 8 %.
- Le montant de 50 000 \$ est utilisé à des fins personnelles.

Votre solution :

Monsieur A peut continuer à déduire les frais d'intérêts sur une partie du solde de l'emprunt en proportion du montant du produit d'aliénation utilisé pour acquérir un bien productif de revenu, soit :

- $100\,000\ \$ / 150\,000\ \$ \times 160\,000\ \$ = 106\,666\ \$$

Vos commentaires :

1. l'article 175.2.2 LIQ ne s'applique pas puisque le bien générateur de revenu est un immeuble ;
2. le dénominateur utilisé aux fins du calcul devant être effectué afin de déterminer la partie admissible de l'intérêt selon la base établie par l'arrêt *Tennant*<sup>17</sup> repose sur le produit d'aliénation du bien acquis initialement ;
3. il semble que la totalité des intérêts sur l'emprunt original demeure déductible dans la mesure où un contribuable réinvestit la totalité du produit d'aliénation du bien initial pour un autre bien générateur de revenu, et ce, indépendamment de la valeur du bien de remplacement. En conséquence, nous pouvons conclure que si seulement une partie du produit d'aliénation a été utilisée, seulement une partie du produit d'aliénation devrait être déductible soit la somme de 106 666 \$ ;
4. nous pouvons conclure également que la partie du produit d'aliénation doit être utilisée pour gagner un revenu d'entreprise ou de bien, que ce soit sous forme d'acquisition d'une immobilisation génératrice de revenus, d'un

---

<sup>17</sup> Id.

nouveau placement, ou encore d'un solde de prix de vente portant intérêt à un taux au moins égal ou supérieur au coût de la créance ;

5. puisque le montant de 106 666 \$ est supérieur aux montants qui pourraient par ailleurs être déductibles en vertu de l'article 160 LIQ (80 000 \$ ou 100 000 \$), ce montant doit être retenu aux fins du calcul de la déduction d'intérêts.

### **Interprétation donnée**

Nous sommes d'accord avec le résultat avancé plus haut.

Nous sommes d'accord avec les trois premiers points de vos commentaires. Nous désirons cependant nuancer le point 4 de vos commentaires. La Cour suprême dans *Ludco*<sup>18</sup> a établi que dans certaines circonstances il est possible que la déductibilité des intérêts demeure bien que la dépense d'intérêts excède les revenus générés par le bien acquis au moyen de l'emprunt.

Nous ne sommes pas d'accord avec le point 5 de vos commentaires. Les critères établissant l'admissibilité à la dépense d'intérêts sont prévus à l'article 160 LIQ. Par ailleurs, les principes établis par la jurisprudence, en l'occurrence l'arrêt *Tennant*, servent à interpréter les critères établis par la loi et non à s'y substituer. En conséquence, en appliquant les critères prévus à l'article 160 LIQ quant à la déductibilité des intérêts, il faut se servir des principes établis par la jurisprudence afin d'interpréter ces critères législatifs, mais non de les écarter.

#### **• Situation hypothétique 3**

#### **Application de l'arrêt *Tennant*<sup>19</sup>**

- Acquisition d'un immeuble au coût de 120 000 \$ en 1996.
- Hypothèque sur l'immeuble 90 000 \$.
- Emprunt personnel de 10 000 \$ à un taux de 8 %.
- Comptant de 20 000 \$.

---

<sup>18</sup> *Les Entreprises Ludco. Ltée c. Canada*, précité, note 7.

<sup>19</sup> *Tennant c. M.R.N.*, précité, note 4.

- Aliénation de l'immeuble en 1999 pour 100 000 \$.
- Règlement de l'hypothèque de 90 000 \$.
- L'acheteur s'engage à payer le solde de prix de vente de 10 000 \$ sur un terme de 5 ans au taux de 10 %.
- Solde de l'emprunt personnel est de 10 000 \$ au moment de la vente.

Votre solution :

Les principes établis par l'arrêt *Tennant* permettent de déduire le montant suivant :

**Montant du produit d'aliénation réemployé  
dans un bien productif de revenu \_\_\_\_\_ X solde du prêt au moment de la  
Produit d'aliénation vente**

- $10\,000\ \$ / 100\,000\ \$ \times 10\,000\ \$ = 1\,000\ \$$

### **Interprétation donnée**

Nous ne sommes pas d'accord avec la solution à laquelle vous arrivez. Les intérêts sont déductibles quant au solde de l'emprunt au moment de la vente et non le solde après la vente, en proportion des biens productifs de revenu reçus sur l'ensemble des biens reçus.

- $10\,000\ \$ / 100\,000\ \$ \times 100\,000\ \$ = 10\,000\ \$$

### Question supplémentaire

Un contribuable emprunte un montant de 10 000 \$ à un taux de 10 % remboursable sur trois ans et prête cette somme à un autre contribuable à un taux de 9 % remboursable sur cinq ans. À l'échéance, les revenus d'intérêts générés seront supérieurs aux intérêts encourus, bien que le taux de rendement soit inférieur. Les intérêts sont-ils déductibles dans cette situation ?

Oui, nous sommes d'avis que les intérêts payés seraient déductibles.

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

\*\*\*\*\*