



DESTINATAIRE : *****

EXPÉDITEUR : *****

DATE : LE 28 OCTOBRE 2003

OBJET : **CHOIX 22 FÉVRIER 1994**
N/RÉF. : 03-0107171

La présente note concerne l'application de la *Loi sur les impôts* (L.R.Q., c. I-3), ci-après désignée la « LI », à l'égard d'une cristallisation d'un gain en capital au moyen du choix prévu à l'article 726.9.2 de la LI.

Exposé des faits

Notre compréhension des faits est la suivante :

1. en 1994, un particulier cristallise un gain en capital sur un immeuble dont il avait la possession à ce moment ;
2. les modalités du choix sont les suivantes :

a) PBR	135 500 \$
b) Produit d'aliénation choisi	150 000 \$
c) Gain en capital	14 500 \$
d) Gain en capital ne donnant pas droit à l'exemption	2 096 \$
e) Coût réputé de l'immeuble	147 904 \$
f) PNACC	120 000 \$
3. quelques années plus tard, le contribuable a vendu l'immeuble pour un produit d'aliénation de 118 000 \$;
4. après discussion avec le contribuable, il s'avère que la juste valeur marchande au 22 février 1994 s'élevait à 118 000 \$ et non à 150 000 \$;

5. il y a donc eu désignation d'un produit d'aliénation supérieur à 110 % de la juste valeur marchande du bien ;
6. étant donné la désignation d'un produit d'aliénation supérieur à la juste valeur marchande, le coût réputé du bien pour le contribuable est ajusté en conséquence à un montant de 97 800 \$¹, à la suite de l'application de l'article 726.9.2 de la LI.

Interprétation demandée

Aux fins du calcul du coût en capital du bien pour l'acquéreur, prévu au sous-paragraphe iii du paragraphe *d.1* de l'article 99 de la LI, doit-on utiliser le coût réputé du bien, soit 97 800 \$?

Interprétation donnée

Lorsqu'il y a eu désignation d'un produit d'aliénation excédentaire dans le cadre du choix concernant un bien appartenant à un particulier le 22 février 1994, le coût en capital du bien amortissable ayant fait l'objet du choix doit être réduit en fonction de cet excédent². Le nouveau coût en capital de l'immeuble à la suite de cet ajustement s'élève donc à 97 800 \$.

De plus, puisqu'il s'agit d'un immeuble non admissible, une partie du gain en capital réalisé suite au choix ne peut bénéficier de l'exemption sur les gains en capital³. Une réduction équivalente doit également être apportée au coût en capital du bien⁴.

Le coût en capital du bien suite au choix, une fois les ajustements effectués, s'élève à 95 704 \$.

¹ Sous-paragraphe ii du paragraphe *a* de l'article 726.9.2 de la LI :

$$\begin{aligned} \text{Coût} &= \text{moindre - montant indiqué dans le choix :} && 150\,000 \$ \\ & - 118\,000 \$ - (150\,000 \$ - 129\,800 \$) = && \mathbf{97\,800 \$} \end{aligned}$$

² Sous-paragraphe ii du paragraphe *a* de l'article 726.9.2 de la LI.

³ $14\,500 \$ \times 24/166 = 2\,096 \$$.

⁴ $97\,800 \$ - 2\,096 \$ = 95\,704 \$$.

L'aliénation réputée du bien suite au choix effectué en vertu de l'article 726.9.2 de la LI entraîne également une diminution de la PNACC d'un montant de 135 500 \$ soit le moindre du coût en capital (135 500 \$) et du produit d'aliénation (150 000 \$).

En vertu du paragraphe *d.1.1* de l'article 99 de la LI, lorsqu'un contribuable est réputé, en vertu du paragraphe *a* du premier alinéa de l'article 726.9.2 de la LI, avoir aliéné et acquis de nouveau un bien qui était, immédiatement avant l'aliénation, un bien amortissable, le contribuable est réputé avoir acquis le bien de lui-même et avoir eu, en acquérant ainsi le bien, un lien de dépendance avec lui-même. Par conséquent, les conséquences fiscales prévues au paragraphe *d.1* de l'article 99 de la LI s'appliquent.

Les ajustements apportés au coût en capital de l'immeuble ont fait en sorte que le coût en capital de l'immeuble pour l'auteur du transfert excède celui du cessionnaire, entraînant l'application du sous-paragraphe iii du paragraphe *d.1* de l'article 99 de la LI. L'application de ce sous-paragraphe fait en sorte que le coût en capital du bien pour le cessionnaire est réputé correspondre au coût en capital du cédant immédiatement avant qu'il ne l'aliène, et l'excédent est réputé avoir été accordé à cette personne à titre de déduction pour amortissement au cours d'une année antérieure⁵.

On constate donc qu'une réduction du coût en capital du bien entraînera un gain en capital accru au moment d'une aliénation réelle du bien. Par ailleurs, l'application du sous-paragraphe iii du paragraphe *d.1* de l'article 99 de la LI fera en sorte qu'il y aura de la récupération d'amortissement au moment de l'aliénation réelle du bien⁶. Il est à noter

⁵ PNACC en 1994	120 000 \$
Moins le moindre de	
Coût :	135 500 \$
Produit d'aliénation choisi :	150 000 \$ (135 500 \$)
Plus acquisition réputée (Coût en capital du cédant) (99 <i>d.1</i>) iii de la LI)	135 500 \$
Moins : amortissement censé pris : (99 <i>d.1</i>) iii de la LI (135 500 \$ - 95 704 \$)	(39 796 \$)
PNACC suite au choix	80 204 \$

⁶ Aliénation réelle
PNACC 80 204 \$

que le gain en capital doit être réduit du montant par ailleurs inclus dans le revenu à titre de récupération⁷.

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

Moindre du		
Coût en capital	135 500 \$	
Produit d'aliénation	118 000 \$	<u>(118 000 \$)</u>
Récupération :		(37 796\$)

⁷ Article 233 de la LI.