

Québec, le 3 juillet 2006

Objet : Bien agricole admissible
N/Réf. : 05-010686

La présente fait suite à votre lettre dans laquelle vous nous demandez si les dispositions de l'article 726.13 de la *Loi sur les impôts* (L.R.Q., c. I-3), ci-après la « LI », peuvent s'appliquer à la situation factuelle que vous nous avez soumise dans votre lettre.

Selon notre compréhension des faits, un contribuable et son conjoint sont propriétaires indivis d'un immeuble qui est utilisé en partie pour les fins de l'exploitation d'une entreprise agricole. L'autre partie de l'immeuble est utilisée pour des fins de location résidentielle. L'entreprise agricole est exploitée par une société, ci-après la « société agricole », dont la totalité du capital-actions est détenue par le contribuable.

Le contribuable et son conjoint envisagent la possibilité de transférer la propriété de l'immeuble à la société agricole en contrepartie d'actions privilégiées. Le contribuable et son conjoint veulent se prévaloir des dispositions de l'article 518 de la LI afin que le transfert s'effectue en franchise d'impôt. Le montant convenu correspondra à la partie non amortie du coût en capital de l'immeuble, soit environ 75% de la juste valeur marchande de celui-ci.

Suite au transfert de l'immeuble, le contribuable et son conjoint vendront à un tiers leurs actions du capital-actions de la société agricole. Il n'y a pas à l'heure actuelle d'acheteur potentiel.

Au regard de ces faits, vous nous demandez si les actions du capital-actions de la société agricole se qualifient de bien agricole admissible au sens donné à cette expression au paragraphe *a* du premier alinéa de l'article 726.6 de la LI.

C'est essentiellement une question de fait que d'établir si un bien se qualifie à titre de bien agricole admissible. Par conséquent, nous ne pouvons nous prononcer de façon formelle sur la qualification des actions du capital-actions de

...2

la société agricole à titre de bien agricole admissible, compte tenu des données fragmentaires dans votre demande.

Par ailleurs, vous nous demandez si la règle spécifique antiévitement prévue à l'article 726.13 de la LI peut s'appliquer au cas soumis. Nous sommes d'avis que les dispositions de l'article 726.13 de la LI ne devraient pas s'appliquer pour le seul motif qu'un bien a été acquis, en franchise d'impôt, par une société dans le cadre d'un transfert à l'égard duquel l'auteur du transfert et la société se sont prévalus des dispositions relatives aux règles sur les roulements prévues aux articles 518 et suivants de la LI. Par contre, dans l'éventualité où la contrepartie est bien moindre que la juste valeur marchande du bien au moment de l'acquisition, les dispositions de l'article 726.13 de la LI pourraient s'appliquer.

Il convient toutefois de noter que les dispositions prévues à l'article 1129.29 de la LI pourraient s'appliquer. Cet article impose un droit supplétif à une société lorsque le contrôle de la société est acquis par une personne ou un groupe de personnes, qu'un immeuble a été transféré à cette société dans les 24 mois précédant ce moment, que ce transfert est exonéré du paiement des droits de mutation en vertu de l'article 19 de la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières* et qu'il est raisonnable de considérer que le transfert de cet immeuble a été effectué en prévision de l'acquisition du contrôle de la société.

Service de l'interprétation relative aux
entreprises