



DESTINATAIRE : *****

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

DATE : LE 7 AVRIL 2009

OBJET : *****
N/RÉF. : 07-010213

La présente est pour faire suite à la demande d'interprétation que vous m'adressiez le ***** dans le dossier en titre concernant l'application des articles 980, 986 et 996 de la Loi sur les impôts (L.R.Q., c. I-3) [ci-après LI] à la société ***** (ci-après « la Société ») pour les années d'imposition *****. Nous nous excusons de notre retard à vous répondre.

LES FAITS

La Société a été constituée en société le ***** en vertu de la Loi canadienne sur les sociétés par actions (L.R.C. 1985, c. C-44)¹.

Selon l'Annexe ***** des statuts constitutifs de la Société, celle-ci a comme seul objet d'être propriétaire et de gérer l'immeuble dont l'adresse civique est le ***** , ***** , et qui a pour nom « ***** », de même que toutes les améliorations qui y sont érigées, et de procurer à ses actionnaires des appartements, des balcons, des terrasses et des espaces de stationnement à usage résidentiel seulement ou, si cela est permis par toute loi et tout règlement applicable d'une autorité gouvernementale ayant compétence à cet égard, pour usage professionnel, au moyen de baux à long terme décrits aux présentes comme baux en propriété et de disposer des ***** , mais seulement aux conditions prévues à l'Annexe ***** des statuts.

Le capital-actions autorisé de la Société est constitué des catégories d'actions A, B et C, dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Actions de catégories A et B : votantes (1 vote par action²), donnent droit de recevoir les dividendes déterminés suivant les règlements généraux de la

¹ Certificat de constitution et formule 1 – Statuts constitutifs (article 6) que vous m'avez transmis.

² Paragraphe 4 de l'Annexe ***** des statuts constitutifs.

Société³, droit au reliquat des biens de la Société advenant sa liquidation ou sa dissolution.

- Action de catégorie C : votante (1 vote pour l'unique action du capital-actions), droit de recevoir tout dividende déclaré par la Société; droit au reliquat des biens de la Société advenant sa liquidation⁴. Cette action doit être rachetée automatiquement par la Société pour un prix de 1 dollar, lors de l'émission des actions de catégorie B. À compter de son rachat, l'action de catégorie C est irrévocablement annulée et ne peut être réémise⁵.

Le droit des actionnaires détenant des actions de catégories A et B de recevoir des dividendes de la Société est restreint en vertu du paragraphe 3.5 du Règlement n° 1 des règlements généraux de la Société qui prévoit que sauf dans les cas suivants, les administrateurs ne peuvent déclarer ou verser des dividendes ou autrement verser des revenus à un actionnaire : la loi les y oblige; ou les dividendes proviennent soit du produit d'aliénation des biens de la Société lors d'une vente, expropriation ou une autre forme de disposition, soit des produits d'assurance. L'effet pratique de cette restriction est que la Société peut verser des dividendes de liquidation ou sur des revenus autres que les loyers versés par les actionnaires.

Les actions de catégories A et B sont réparties entre les unités d'appartements, de balcons, de terrasses et d'espaces de stationnement intérieur de l'immeuble situé au *****⁶.

Un actionnaire inscrit est en droit d'obtenir de la Société un bail en propriété suivant le modèle approuvé par les administrateurs de la Société pour l'unité attribuée aux actions qu'il détient⁷. La Société ne peut émettre un bail en propriété pour une unité qu'à l'actionnaire inscrit qui détient les actions attribuées à cette unité⁸ et chaque appartement, balcon, terrasse et espace de stationnement fait l'objet d'un bail distinct⁹.

En vertu du paragraphe 7.2 du Règlement no 1 (le Règlement) de la Société, chaque locataire en vertu d'un bail en propriété est tenu de payer sa quote-part des sommes établies par le conseil d'administration de la Société de temps à autre comme étant

³ Paragraphe 6 de l'Annexe ***** des statuts constitutifs.

⁴ Paragraphe 1 de l'Annexe ***** des statuts constitutifs.

⁵ Paragraphe 1.4 de l'Annexe ***** des statuts constitutifs.

⁶ Premier alinéa de l'introduction de l'Annexe ***** des statuts constitutifs.

⁷ Paragraphe 1.2 de l'Annexe ***** des statuts constitutifs.

⁸ Paragraphe 1.3 de l'Annexe ***** des statuts constitutifs.

⁹ Paragraphe 7.2 du Règlement n° 1 (règlements généraux).

nécessaires pour satisfaire aux frais d'exploitation et d'entretien de la Société et pour créer et maintenir les fonds d'éventualité et de réserve¹⁰.

Les statuts constitutifs et le Règlement de la Société ne prévoient pas que la Société opère sur une base de recouvrement de ses coûts d'exploitation et d'entretien.

Le locataire, aux termes d'un bail en propriété rattaché à la détention d'actions de catégorie B, peut sous-louer l'unité concernée ou y exécuter des rénovations suivant les règles de l'art et en respectant l'intégrité de l'immeuble, sans l'autorisation du bailleur (la Société)¹¹.

Les actions des catégories A et B sont hypothéquées au profit de la Société jusqu'à concurrence de ***** \$ pour garantir la signature d'un bail en propriété par les actionnaires et le respect par ceux-ci de leurs obligations aux termes du bail en propriété¹². À défaut par l'actionnaire de payer sa quote-part, la Société peut, après envoi des avis prescrits par la loi, exercer ses droits hypothécaires et le bail en propriété la liant à l'actionnaire est alors résilié. Dans l'exercice de ses recours, la Société ne peut opter pour la prise en paiement. Les actions de l'actionnaire sont alors vendues et la Société affecte le produit de la vente au paiement des dettes de l'actionnaire disqualifié et des frais encourus par la Société. Tout surplus est remis à l'actionnaire disqualifié et la Société peut consentir un bail en propriété à l'acheteur des actions de ce dernier¹³.

Sur résiliation du bail en propriété d'une unité d'habitation, la Société a le droit de consentir un bail ordinaire à l'égard de cette unité jusqu'à ce qu'un nouveau bail en propriété puisse être accordé¹⁴.

L'immeuble des ***** peut être converti en copropriétés divisées (condominiums) pourvu que les lois du Québec le permettent et que les créanciers hypothécaires de la Société aient approuvé cette décision qui doit être prise par les deux tiers (2/3) des actionnaires détenant au moins 75 % des actions du capital-actions de la Société¹⁵.

¹⁰ Paragraphes 7.2 et 9.2 du Règlement.

¹¹ Paragraphe 7.2 du Règlement.

¹² Paragraphes 3.1.1 et 3.2.1 de l'Annexe ***** des statuts constitutifs.

¹³ Paragraphe 3.1.2 de l'Annexe ***** des statuts constitutifs.

¹⁴ Paragraphe 7.2 *in fine* du Règlement.

¹⁵ Paragraphe 15.1 du Règlement qui réfère à l'immeuble des ***** en utilisant l'expression « projet coopératif ».

À la dissolution ou liquidation de la Société, tous les actionnaires pourront se partager ses actifs en proportion de leur quote-part du capital-actions émis et payé¹⁶.

Pour les années sous étude, la Société a réalisé des profits moyens de 72 951 \$ qu'elle a capitalisés, tel qu'il appert du tableau reproduit à l'Annexe ***** de notre note.

INTERPRÉTATION DEMANDÉE

Vous souhaitez connaître le statut fiscal de la Société. Plus précisément, vous voulez savoir s'il s'agit ou non d'un organisme à but non lucratif exonéré d'impôt en vertu des articles 980, 986 et 996 de la LI.

INTERPRÉTATION DONNÉE

Achat d'actions pour habiter dans un immeuble

Le paragraphe 15.1 du Règlement réfère à l'immeuble des ***** en utilisant l'expression « projet coopératif ».

La détention d'actions dans une société de gestion donnant droit de se faire consentir un bail en propriété à l'égard d'un appartement et d'un espace de stationnement situés dans un immeuble appartenant à la société est une solution de remplacement à la copropriété divise (condominiums) ou indivise. Cette façon de se loger est fréquente aux États-Unis (particulièrement à New York – par exemple, le Dakota, immeuble où logeait John Lennon, appartient à une société coopérative dont les locataires sont actionnaires¹⁷) et il semble même que cette formule existait avant que la copropriété divise existe¹⁸.

Au Canada et au Québec, le concept de coopérative d'habitation existe également. Ce sont les lois provinciales, en l'occurrence au Québec la Loi sur les coopératives¹⁹, qui régissent ce type de coopérative²⁰. L'article 3 de la LCoop prévoit qu'« [u]ne coopérative est une personne morale regroupant des personnes ou sociétés qui ont des besoins économiques, sociaux ou culturels communs et qui, en vue de les satisfaire,

¹⁶ Paragraphe 15.2 du Règlement.

¹⁷ http://en.wikipedia.org/wiki/Housing_cooperative;

<http://www.investopedia.com/articles/pf/08/housingco-op.asp>

¹⁸ <http://www.bankrate.com/brm/news/real-estate/condos1.asp>

¹⁹ L.R.Q., c. C-67.2 [ci-après LCoop].

²⁰ Guide de l'habitation coopérative, Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2005 : <http://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/co/aclo/guhaco/upload/Guide-de-l-habitation-Coop-rative.pdf>.

s'associent pour exploiter une entreprise conformément aux règles d'action coopérative. »

Dans le cas sous étude, la Société n'a pas été constituée en coopérative. Ses fondateurs ont plutôt choisi de demander sa constitution en vertu de la Loi canadienne sur les sociétés par actions. Ses actionnaires ont autant de votes à l'assemblée des actionnaires qu'ils détiennent d'actions. Ils peuvent vendre leurs actions à profit puisque les statuts et le Règlement ne prévoient rien sur ce plan²¹.

Par ailleurs, au Québec rien n'interdit de détenir des actions dans une société dont le seul but est d'être propriétaire d'un immeuble qui est son seul actif et d'en louer les appartements exclusivement aux actionnaires. L'Autorité des marchés financiers accepte cette formule²².

La Société peut-elle se qualifier à titre d'organisme sans but lucratif ?

L'article 996 de la LI prévoit qu'« [u]n club ou une association formé et opéré exclusivement dans un but non lucratif qui, de l'avis du ministre, n'est pas un organisme de bienfaisance est exonéré d'impôt²³. » Un organisme à but non lucratif est exempté d'impôt en vertu de l'article 980 de la LI. Cette disposition est complétée par l'article 986 de la LI qui prévoit que « [n]ul organisme ou personne visé au présent chapitre ne peut réclamer l'exonération d'impôt qui y est prévue si une partie de son revenu est payable à un propriétaire ou à l'un de ses membres ou actionnaires, ou est autrement mise à la disposition personnelle d'un propriétaire, membre ou actionnaire. »

²¹ Exemple : voir avis de vente pour un prix de 560 000 \$ des 12 500 actions détenues par une personne dans l'édifice Les appartements Linton Ltée de Montréal :

<http://www.carmenberlie.com/en/descriptionI.asp?id=MT1384178>.

²² <http://www.ledevoir.com/2007/10/20/161048.html>;

http://www.lautorite.qc.ca/userfiles/File/bulletin/2007/vol4no28/vol4no28_3-7.pdf (voir point 3.7.1);

http://www.lautorite.qc.ca/userfiles/File/bulletin/2007/vol4no51/vol4no51_3-7.pdf (voir point 3.7.1).

²³ L'alinéa 149(1)l) de la Loi de l'impôt sur le revenu (L.R.C. (1985), c. 1, 5^e suppl.) [ci-après LIR], telle qu'elle est modifiée, est le corolaire fédéral de l'article 996 de la LI et se lit comme suit :

l) un cercle ou une association qui, de l'avis du ministre, n'était pas un organisme de bienfaisance au sens du paragraphe 149.1(1) et qui est constitué et administré uniquement pour s'assurer du bien-être social, des améliorations locales, s'occuper des loisirs ou fournir des divertissements, ou exercer toute autre activité non lucrative, et dont aucun revenu n'était payable à un propriétaire, un membre ou un actionnaire, ou ne pouvait par ailleurs servir au profit personnel de ceux-ci, sauf si le propriétaire, le membre ou l'actionnaire était un cercle ou une association dont le but premier et la fonction étaient de promouvoir le sport amateur au Canada; [notre soulignement].

Les conditions d'ouverture à cette exemption d'impôt sont les suivantes :

- 1) Il doit s'agir d'un club ou d'une association.
- 2) Qui n'est pas un organisme de bienfaisance.
- 3) Formé exclusivement dans un but non lucratif.
- 4) Opéré exclusivement dans un but non lucratif.
- 5) Aucune partie de son revenu n'est payable à un propriétaire ou à l'un de ses membres ou actionnaires, ou n'est autrement mise à la disposition personnelle d'un propriétaire, membre ou actionnaire.

Dans le cas présent, la Société remplit manifestement les deux premières conditions.

Les trois autres conditions requièrent que l'organisme ait été formé et administré exclusivement dans un but non lucratif et qu'aucune partie de ses revenus ne soit payable ou mise à la disposition personnelle d'un de ses membres.

La LI ne définit pas la notion de « but non lucratif ». Quant au « revenu » dont il est question dans la cinquième condition, il inclut le revenu non distribué d'une société²⁴.

Le bulletin d'interprétation IMP. 996-2, « Organismes sans but lucratif », du ministère du Revenu du Québec, décrit en quoi devrait tendre ce but non lucratif :

9. Un but lucratif est un but qui recherche un gain, des bénéfices, des profits. L'article 996 de la Loi exonère de l'impôt un organisme (autre que, de l'avis du Ministre est un organisme de charité) qui est formé et opéré exclusivement dans un but non lucratif. L'article 996 de la Loi ne précise aucun but non lucratif en particulier, voici quelques exemples de buts (il ne s'agit pas d'une liste exhaustive) généralement considérés comme non lucratifs :

- a) assurer le bien-être social, soit en aidant des groupes défavorisés ou en contribuant au bien commun et au bien-être général de la collectivité ;
- b) voir à la mise en valeur ou à l'amélioration de la qualité de la vie communautaire ou du civisme ;
- c) voir au développement des loisirs et de la vie culturelle de ses membres ;
- d) voir à l'amélioration générale d'un secteur particulier en favorisant des échanges de renseignements, en faisant connaître ce secteur, en faisant la promotion de ses objectifs ;
- e) voir au développement spirituel de ses membres.

²⁴ Paragraphe 4 du bulletin d'interprétation IT-409, « Liquidation d'une organisation sans but lucratif » (archives).

En fait, les exemples de buts non lucratifs décrits dans le bulletin d'interprétation IMP. 996-2 sont inspirés de l'article 218 de la Loi sur les compagnies et du paragraphe 154(1) de la Loi sur les corporations canadiennes²⁵:

218. Le registraire des entreprises peut, au moyen de lettres patentes sous ses seing et sceau, accorder une charte à tout nombre de personnes, n'étant pas moindre que trois, qui demandent leur constitution en personne morale sans intention de faire un gain pécuniaire, dans un but national, patriotique, religieux, philanthropique, charitable, scientifique, artistique, social, professionnel, athlétique ou sportif ou autre du même genre.

Cette charte constitue les requérants qui ont signé la requête et le mémoire ci-après mentionnés et les personnes qui deviennent subséquemment membres de la personne morale créée par elle, en personne morale pour le ou les objets ci-dessus énumérés ou autres objets de même genre et pour nulle autre fin.

Les lettres patentes délivrées par le registraire des entreprises sous ses seing et sceau ont le même effet que si elles étaient délivrées par le lieutenant-gouverneur sous le grand sceau [nos soulignements].

154. (1) Le Ministre peut, par lettres patentes portant son sceau d'office, accorder une charte à tout groupe d'au moins trois personnes qui en font la demande. Cette charte constitue les requérants, ainsi que les autres personnes qui deviennent par la suite membres de la corporation ainsi créée en un corps constitué et politique, sans capital-actions, aux fins de poursuivre, sans gain pécuniaire pour ses membres, des objets d'un caractère national, patriotique, religieux, philanthropique, charitable, scientifique, artistique, social, professionnel ou sportif ou des objets analogues, qui ressortissent à l'autorité législative du Parlement du Canada [notre soulignement].

Ces dispositions des lois québécoise et canadienne sur les compagnies décortiquent en deux éléments majeurs l'élément « formé sans but lucratif ». Premièrement, il faut que la corporation ait été formée sans intention de faire un gain pécuniaire pour ses membres. Deuxièmement, la corporation doit être formée dans un but national, social, professionnel, athlétique ou sportif ou autre du même genre. Cependant, il est à noter que cette dernière condition posée dans nos lois corporatives n'est pas présente à l'article 996 de la LI.

²⁵ Loi sur les compagnies (L.R.Q., c. C-38); Loi sur les corporations canadiennes (L.R.C. 1970, c. C-32).

Dans l'affaire *BBM Canada v. Minister of National Revenue*, 2008 TCC 341²⁶, la Cour canadienne de l'impôt a décidé que l'alinéa 149(1)l de la LIR ne pose pas comme prérequis qu'un organisme utilise l'argent qu'elle récolte dans un but public ou social pour être visé par la mesure d'exonération relative aux organismes à but non lucratif, en raison de la présence de l'expression « ou exercer toute autre activité non lucrative ». La Cour a précisé que l'alinéa 149(1)l de la LIR ne comportait aucun test imposant à l'organisme de démontrer la destination de ses fonds. Ainsi, ce qui compte c'est que l'organisme n'ait pas un but comportant la réalisation d'un profit, c'est-à-dire d'un revenu net après déduction des dépenses²⁷, peu importe qu'elle ait ou non un but public ou social.

En l'espèce, la Société n'a aucune activité autre que celle de détenir la propriété d'un immeuble pour location des appartements exclusivement pour le bénéfice de ses actionnaires. Ses activités ne semblent pas avoir un but public ou social. À la lumière du jugement rendu dans l'affaire *BBM Canada*, cela ne saurait la priver du statut d'organisme à but non lucratif.

²⁶ <http://decision.tcc-cci.gc.ca/en/2008/2008tcc341/2008tcc341.html> : paragraphes 20 (le ministre du Revenu national ne plaidait pas la règle *ejusdem generis*), 28 (le ministre du Revenu national plaidait plutôt que l'expression « ou exercer toute autre activité non lucrative » réfère à des activités autres que commerciales au motif que les cas traités par la jurisprudence en la matière réfèrent à des organismes ayant un but public ou social), 38 et 40.

²⁷ Paragraphes 21 à 24 du jugement dans *BBM*, voir référence à la note précédente. En concluant de la sorte, la Cour allait à l'encontre des prétentions de la Couronne fédérale exprimées dans de nombreuses interprétations de l'Agence du revenu du Canada (ARC), notamment dans les dossiers suivants : interprétation de l'ARC datée du 17 février 1998 dans le dossier 9704605 (l'ARC écrivait qu'un organisme qui exploite dans un but lucratif une entreprise de location et de gestion d'immeubles ne peut constituer un organisme à but non lucratif exonéré d'impôt, car la fourniture de biens et de services moyennant une contrepartie n'est pas une activité à but non lucratif. L'ARC distinguait le cas soumis de celui qui était étudié dans l'affaire *Gull Bay*, 84 D.T.C. 6040 (Federal Court, Trial Division), en mettant l'emphase sur le fait que dans cette affaire, l'activité lucrative que *Gull Bay* avait ne contaminait pas le statut d'organisme à but non lucratif de cette corporation, puisqu'elle utilisait les profits provenant de son activité de location dans le cadre de ses activités non lucratives visant le bien-être social et économique des Indiens membres de la réserve de *Gull Bay*. Une telle conclusion ne peut être atteinte dans le cas d'un organisme dont l'activité principale est la location et la gestion d'immeubles et qui ne réutilise pas les profits réalisés afin de réaliser un des buts visés par l'expression « non lucratif »); interprétations de l'ARC dans les dossiers 9831408, 1999-0009325 et 2000-0012136 (10 mars 2000, dont est tirée la citation qui suit) : « Paragraph 149 (1) (l) contemplates that an organization may carry on income generating activities and earn income and still qualify for exempt status provided that there is a causal relationship between the profit making activity and the exempt purpose of the organization. That is, the income generating activity cannot be the principal activity of the corporation and must be carried on, and the resulting income must be used, by the corporation to achieve its declared exempt objectives. It is a question of fact whether such a relationship exists. In this regard, we refer you to the case of *Gull Bay Development Corporation v. Her Majesty the Queen* (84 DTC 6040). »

Par ailleurs, la Société réalise des profits et elle les capitalise, mais ses bénéfices accumulés ne sont pas exagérés²⁸ et sa possibilité de distribuer des dividendes est limitée.

En 1952, la Cour de l'Échiquier concluait que la présence de bénéfices non répartis constituait un indicateur d'un but lucratif, car ils sont disponibles pour le bénéfice personnel des actionnaires²⁹. Cela ne correspond pas à l'état actuel du droit sur la question. En effet, pour que l'article 986 de la LI s'applique, un revenu de l'organisme doit être payable à ses membres ou actionnaires. Les cours interprètent le mot « payable » comme voulant dire « qui doit être payé ». Dans le contexte du versement de dividendes, les cours considèrent qu'un dividende ne doit être payé que s'il est déclaré et que cette déclaration relève de la discrétion exclusive des administrateurs d'une société³⁰. Cela dit, la présence de bénéfices non répartis en l'espèce ne saurait priver la Société du statut d'organisme à but non lucratif.

De plus, le fait pour la Société d'être constituée en vertu de la Loi canadienne sur les sociétés par actions plutôt qu'en vertu de la Partie II de la Loi sur les corporations canadiennes³¹ n'est pas un facteur déterminant pour l'empêcher de se qualifier à titre d'organisme à but non lucratif³².

Pour déterminer si un organisme a été formé exclusivement à des fins non lucratives, il faut se référer aux documents en vertu desquels il a été créé³³, en l'occurrence les statuts constitutifs et le Règlement de la Société. De plus, comme le soulignait la Cour provinciale (telle qu'elle s'appelait alors) dans l'affaire *Les appartements Acadia Inc. v. Le sous-ministre du Revenu du Québec*³⁴, en référant aux membres ou aux actionnaires d'un organisme ou une personne visée par le chapitre IV du livre VIII de la Partie I de

²⁸ Pour chacune des années étudiées, ils sont inférieurs à deux mois de dépenses (voir annexe à la présente note), ce que le MRQ et l'ARC ne considèrent pas comme indicateur d'une intention non exprimée de poursuivre un but lucratif : voir à cet effet le paragraphe 14 du bulletin d'interprétation IMP. 996-2.

²⁹ *M.N.R. v. The Lakeview Golf Club Limited*, 52 DTC 1164 (Exchequer Court of Canada), page 3 : « The value of the shares increased to [the] extent of such income was earned and, therefore, in my opinion such income enured to the benefit of the shareholders or was available for the personal benefit of the shareholders although not, in fact, paid to them. »

³⁰ Page 11 du jugement de la Cour provinciale dans le dossier *Les appartements Acadia Inc. v. Le sous-ministre du Revenu du Québec* : C.P. (Mtl), no : 500-02-022915-859 (26 janvier 1987).

³¹ L.R.C. 1970, c. C-32.

³² Bulletin d'interprétation IMP. 996-2, « Organismes sans but lucratif », paragraphe 6.

³³ Paragraphe 10 du bulletin d'interprétation IMP. 996-2.

³⁴ Page 5 du jugement dont la référence se trouve à la note 30.

la LI, l'article 986 de la LI envisageait la possibilité qu'une société puisse être un organisme à but non lucratif.

Un organisme n'est généralement pas opéré exclusivement dans un but non lucratif si son activité principale consiste à exploiter un commerce. Le paragraphe 11 du bulletin d'interprétation IMP. 996-2 énumère certains critères indiquant qu'une activité constitue un commerce :

- a) les biens et les services de l'organisme ne sont pas réservés exclusivement aux membres et à leurs invités ;
- b) l'organisme fonctionne sur une base lucrative plutôt que selon une formule de recouvrement de fonds; ou
- c) l'organisme est en concurrence avec des entités imposables qui exercent le même genre de commerce.

Dans l'affaire *BBM Canada* précitée³⁵, la Cour canadienne de l'impôt a précisé ce qu'elle entendait par les attributs d'une activité commerciale. Ainsi la possibilité pour les actionnaires de bénéficier de l'appréciation en valeur des actifs d'une société fait partie de tels attributs³⁶.

[53] The operations of not-for-profit entities like BBM lack a significant attribute of commercial businesses. There is no opportunity for their shareholders, members or controlling persons to benefit financially by way of profits, distributions, unrestricted salaries, capital appreciation of the undertaking or its assets, or in similar fashion.

Nous sommes d'accord avec ce commentaire, mais nous tenons à en limiter la portée dans le présent contexte, puisqu'en vertu du second alinéa de l'article 986 de la LI, le revenu qui ne peut être mis à la disposition d'un membre ou d'un actionnaire d'un organisme à but non lucratif n'inclut pas un gain en capital. Comme le souligne le

³⁵ *Supra* note 26.

³⁶ Dans le dossier 01-010241, la DLI accordait une certaine importance à la valeur des actifs d'un organisme, mais pour déterminer s'il avait des actifs à distribuer en cas de dissolution, liquidation ou fusion: « Dans le cas présent, ni les lettres patentes, ni les règlements du ***** ne limitent ses pouvoirs généraux de distribuer ses biens aux membres en cas de dissolution, liquidation ou fusion. Toutefois, nous sommes d'avis que la faible valeur des actifs du ***** diminue l'importance qu'accorde habituellement le Ministère à l'égard de ce genre de distribution. La faible valeur des actifs est attribuable au fait que d'une part, le terrain de golf n'appartient pas au ***** mais est loué, et ce pour une durée déterminée et d'autre part, le bail peut être résilié en tout temps par ***** Ltée avec un préavis de 12 mois. Vous comprendrez que nous n'avons pas suffisamment d'informations pour évaluer ces actifs mais dans les circonstances où la valeur des actifs ne serait pas supérieure aux passifs du ***** , aucun bien ne pourrait être distribué aux membres en cas de dissolution, liquidation ou fusion de celle-ci. »

paragraphe 3 du bulletin d'interprétation IMP. 996-2, cet alinéa « ne s'applique que pour permettre la distribution d'un gain en capital imposable sans préjudice au statut de l'organisme établi en vertu de l'article 996 de la Loi ». Précisons également qu'en l'espèce, les actionnaires réalisent un profit provenant de l'appréciation de leurs biens soit leurs actions, consécutives à l'appréciation de la valeur de l'actif appartenant à la Société, soit l'immeuble des *****.

Par ailleurs, nous sommes d'avis que la Société n'est pas en concurrence avec d'autres organismes qui ont le même *modus operandi* étant donné que la Société ne fournit ses services qu'au bénéfice de ses actionnaires.

En cas de dissolution ou de liquidation de la Société, les actionnaires détenteurs des actions de catégories A et B de son capital-actions ont droit au reliquat de ses biens. Ce facteur, considéré isolément, ne peut contaminer la Société, puisqu'elle remplit par ailleurs les conditions pour constituer un organisme à but non lucratif pour les années d'imposition en litige³⁷.

Enfin, dans un contexte très similaire à celui prévalant en l'espèce, la Cour provinciale décidait que Les appartements Acadia Inc. constituait un organisme à but non lucratif exonéré d'impôt en vertu de l'article 996 de la LI³⁸.

Pour tous ces motifs, nous sommes d'avis que la Société se qualifiait à titre d'organisme à but non lucratif pour les années d'imposition en litige.

³⁷ Comme nous l'écrivions dans une lettre d'interprétation non publiée du 10 novembre 2003 (dossier 03-010814) :

Le bulletin d'interprétation IT-409, intitulé « Liquidation d'une organisation sans but lucratif » publié par l'ADRC, indique que c'est au moment où une résolution de distribution d'actifs aux membres est prise qu'un organisme à but non lucratif perd son statut d'organisation sans but lucratif.

Comme le mentionne le paragraphe 15 du bulletin IMP. 996-[2] : « La question de savoir si l'organisme a été opéré exclusivement dans un but non lucratif dans une année d'imposition donnée doit être examinée en fonction de toutes ses activités pendant l'année. Cette détermination se fait généralement à la fin de chaque année d'imposition. » Cet extrait conjugué avec la mention au bulletin IT-409 confirme que c'est au moment où est prise une résolution de distribution d'actifs que l'organisme perd son statut d'organisme à but non lucratif.

Ainsi, il serait prématuré pour l'instant de présumer que la Société perdra son statut lors de sa liquidation ou dissolution.

³⁸ *Supra* note 30.