

Québec, le 22 juillet 2008

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

Objet : Acquisition d'une partie  
indivise d'un immeuble en  
vertu d'un contrat de mandat et  
de prête-nom  
N/Réf. : 08-004192

---

\*\*\*\*\*,

La présente est pour faire suite à votre demande d'interprétation du  
\*\*\*\*\* concernant l'objet mentionné ci-dessus et tient compte de nos  
conversations téléphoniques du \*\*\*\*\* et du \*\*\*\*\*.

Dans un premier temps, nous vous exprimons nos regrets pour le retard subi  
dans l'analyse de votre demande. Quoique exceptionnels, de tels retards sont  
parfois inévitables et nous requérons dans les circonstances votre compréhension.

**DEMANDE :**

Comme discuté lors de nos conversations téléphoniques, les faits exposés  
dans votre demande ne sont pas suffisamment précis pour que nous puissions y  
donner suite. Cependant, nous pouvons émettre une opinion concernant  
l'exemple théorique suivant :

- Une mère et sa fille achètent un condominium à parts égales en copropriété  
indivise. Elles le revendent subséquemment pour un prix de 100 000 \$.
- Avec le produit de la vente du condominium, la mère et son conjoint (le  
père de la fille) achètent un duplex au coût de 150 000 \$ à parts égales en  
copropriété indivise. Toutefois, aux termes d'un contrat de mandat et de  
prête-nom conclu préalablement à cette acquisition entre le père, la mère et  
la fille, il est convenu que le duplex sera en fait acquis en partie pour le  
compte de la fille, qui en sera copropriétaire indivis en parts égales avec son

\*\*\*\*\*

- 2 -

père et sa mère (parts d'un tiers (1/3) indivis pour chacun des acquéreurs), et que chacun des trois acquéreurs assumera le tiers du coût d'acquisition.

- Le duplex est utilisé par les trois acquéreurs pour se loger, la fille occupant le logement à l'étage, et le père et la mère occupant le logement du rez-de-chaussée.

Dans cette situation, vous désirez savoir si la remise officielle subséquente du tiers indivis de l'immeuble à la fille, par contrat notarié, entraînerait des conséquences fiscales.

### **OPINION :**

En posant comme hypothèse qu'il n'existe aucun fait pertinent autre que ceux mentionnés dans l'exemple précédent, nous sommes d'avis que la remise officielle par la mère et le père de la partie indivise du duplex à leur fille n'entraînerait, dans cet exemple, aucune aliénation du duplex ni aucune conséquence fiscale.

À cet égard, nous attirons votre attention sur le bulletin d'interprétation IMP. 80-7 « Mandat ou contrat de prête-nom », publié le 31 juillet 1989, et plus particulièrement sur l'extrait suivant du paragraphe 3 de ce bulletin :

« Celui qui achète un immeuble pour le compte d'un tiers n'est pas plus débiteur du prix payé qu'il n'est propriétaire de l'immeuble. Le vrai propriétaire est le mandant et l'obligation du mandataire prête-nom est de rendre compte au mandant et de lui remettre ce qu'il perçoit pour lui. L'aliénation de l'immeuble pourrait se traduire, pour le mandant, par la réalisation d'un revenu ou d'une perte, d'un gain en capital ou d'une perte en capital ainsi que par une récupération d'amortissement. Cependant, une remise de l'immeuble au mandant par le mandataire n'implique aucune aliénation pour le mandataire. »

Nous espérons que ces commentaires vous seront utiles et nous vous prions d'agréer, \*\*\*\*\*, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

\*\*\*\*\*

Service de l'interprétation relative  
aux entreprises