



Québec, le 19 février 2014

Objet : Contre-lettre et respect de la Loi sur les impôts
N/Réf. : 12-015808-001

*****,

La présente est pour faire suite à votre demande d'interprétation ***** concernant l'application de la Loi sur les impôts (RLRQ, chapitre I-3), ci-après désignée « LI », à l'égard d'une transaction immobilière.

FAITS

Vous nous soumettez la situation hypothétique suivante :

Vous avez conclu une entente pour acheter un immeuble à revenu au prix de ***** \$. Quelques jours plus tard, vous et le vendeur constatez que l'immeuble a des dommages pour un montant de ***** \$. Pour éviter de faire une nouvelle offre d'achat et un nouveau financement, vous rédigez une contre-lettre qui mentionne que le vendeur remboursera ***** \$ à l'acheteur. Conséquemment, pour l'application de la LI, le gain en capital sera déclaré en considérant que le prix de vente est réduit du montant remboursé par le vendeur.

VOTRE QUESTION

Est-ce que la LI serait respectée dans cette situation?

- 2 -

OPINION

Les faits que vous nous soumettez ne sont pas suffisamment précis pour que nous puissions répondre à votre question. Toutefois, nous pouvons faire les commentaires généraux suivants.

En vertu du bulletin d'interprétation IMP. 80-7/R2 *Contrat de prête-nom*, un contrat de prête-nom peut être opposable à Revenu Québec, pourvu que les faits y étant allégués soient véridiques et qu'il ne constitue pas un trompe-l'œil ou un moyen visant à permettre aux parties de jouer sur deux tableaux au plan fiscal comme ce fut notamment le cas dans l'arrêt *Dussault-Zaidi*¹. Par analogie avec cette position, Revenu Québec respecterait, aux mêmes conditions, votre contre-lettre. Pour qu'elle soit valable, votre contre-lettre devrait évidemment avoir été conclue concomitamment ou antérieurement au contrat apparent. De plus, en vue de faciliter l'administration fiscale, il conviendrait de faire parvenir à Revenu Québec une copie de votre contre-lettre lors de la production de vos déclarations fiscales pour l'année au cours de laquelle elle a été conclue.

Veillez agréer, *****, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Direction de l'interprétation relative aux entreprises

¹ *Québec (Sous-ministre du Revenu) c. Dussault-Zaidi*, DFQE 96F-118.