



DESTINATAIRE : *****

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

DATE : LE 2 MARS 2023

OBJET : **BIEN D'USAGE PERSONNEL – TERRAIN VACANT**
N/RÉF. : 22-061980-001

Nous faisons suite à votre demande d'interprétation ***** relativement à la définition de l'expression « bien d'usage personnel » prévue à l'article 287 de la Loi sur les impôts (RLRQ, chapitre 1-3), ci-après « LI », dans le contexte d'un terrain vacant.

Faits

Peu de faits nous ont été soumis dans le cadre de cette demande. Ceux portés à notre connaissance peuvent être résumés ainsi :

1. En 20X1, un contribuable a acquis un terrain vacant pour un montant de ***** \$.
2. Selon le représentant du contribuable, ce terrain a été acquis dans le but d'y construire un chalet.
3. Le ***** 20X14, le contribuable est décédé.
4. Immédiatement avant son décès, le terrain était toujours vacant et détenu par le contribuable.
5. Au moment du décès du contribuable, le terrain avait une juste valeur marchande de ***** \$ selon un évaluateur agréé.
6. À compter de l'acquisition du terrain jusqu'au décès du contribuable, ni le contribuable, ni une personne liée à celui-ci n'a eu de présence physique sur le terrain et aucun plan d'aménagement forestier n'a été effectué pour celui-ci.

Questions

1. Est-ce que le terrain, qui est assujéti aux règles sur les aliénations réputées au décès, se qualifie de bien d'usage personnel?
2. Est-il possible pour un particulier de détenir un bien, par exemple un terrain vacant, qui n'est pas utilisé pour gagner un revenu d'entreprise ou de bien sans que ce bien soit qualifié de bien d'usage personnel? Dans l'affirmative, quelle serait la qualification de ce bien?
3. Est-il possible pour un particulier de réclamer une perte en capital sur un terrain vacant? Dans l'affirmative, dans quel cas?
4. Est-ce que le seul fait d'acquérir un terrain dans le but d'y construire un chalet afin d'y habiter est suffisant pour qualifier le terrain de bien d'usage personnel? Est-ce la même réponse s'il y a eu un début de travaux et que ceux-ci ne sont pas terminés au moment de l'aliénation réelle ou réputée du bien?

Analyse

Le paragraphe 1 de l'article 287 de la LI définit ainsi l'expression « bien d'usage personnel » :

<p>287. 1. Aux fins du présent titre, un bien d'usage personnel comprend tout bien qui appartient en tout ou en partie au contribuable <u>et qui sert principalement</u> :</p> <p style="padding-left: 40px;">a) <u>à son usage ou agrément personnel</u>; [...].</p> <p style="text-align: right;">[Soulignement ajouté]</p>	<p>287. (1) <i>For the purposes of this Title, personal-use property includes any property owned in whole or in part by the taxpayer which is used primarily:</i></p> <p style="padding-left: 40px;"><i>(a) <u>for his personal use or enjoyment</u>; [...].</i></p> <p style="text-align: right;">[Soulignement ajouté]</p>
---	--

En ce qui a trait à la Loi de l'impôt sur le revenu (L.R.C. (1985), c. 1 (5^e suppl.)), ci-après « LIR », l'article 54 définit l'expression « biens à usage personnel » comme suit :

<p><i>biens à usage personnel</i> : Sont compris parmi les biens à usage personnel :</p> <p>a) les biens qui appartiennent au contribuable et qui <u>sont affectés principalement à l'usage ou à l'agrément personnels du contribuable</u> ou à l'usage ou à l'agrément personnels d'une ou plusieurs personnes qui sont : [...].</p> <p>[Soulignement ajouté]</p>	<p><i>personal-use property of a taxpayer includes</i></p> <p>(a) <i>property owned by the taxpayer that <u>is used primarily for the personal use or enjoyment of the taxpayer or for the personal use or enjoyment of one or more individuals each of whom is [...].</u></i></p> <p>[Soulignement ajouté]</p>
--	---

Ainsi, pour qu'un bien se qualifie de bien d'usage personnel au sens du paragraphe 1 de l'article 287 de la LI, celui-ci doit appartenir en tout ou en partie au contribuable et servir principalement à l'usage ou à l'agrément personnel, notamment du contribuable.

Les expressions « bien d'usage personnel », au paragraphe 1 de l'article 287 de la LI, et « biens à usage personnel », à l'article 54 de la LIR, sont définies de façon similaire et nous sommes d'avis que nous pouvons nous inspirer de l'interprétation qu'ont fait les tribunaux de l'expression qui est prévue à la législation fiscale fédérale aux fins de l'interprétation de la disposition québécoise.

1. Est-ce que le terrain, qui est assujéti aux règles sur les aliénations réputées au décès, se qualifie de bien d'usage personnel?

Tout d'abord, il est pertinent d'effectuer un bref retour sur la portée qui a été donnée, au cours des dernières années, à l'expression « bien à usage personnel » prévue à la législation fiscale fédérale.

L'Agence du revenu du Canada, ci-après « ARC », a toujours considéré que pour se qualifier de bien à usage personnel, un bien doit appartenir à un contribuable et être réellement utilisé principalement pour l'usage ou l'agrément personnel du contribuable ou d'une personne liée à celui-ci¹.

¹ Voir notamment : ARC, Interprétation technique 2013-0513361E5 « *Personal-use property* », 10 décembre 2013; ARC, Interprétation technique 2002-0148955 « *Personal use property – estate* », 10 septembre 2002.

Par ailleurs, en 2004, dans la décision *Klotz v. The Queen*², la Cour canadienne de l'impôt a retenu une approche selon laquelle un bien à usage personnel, au sens de l'article 54 de la LIR, ne se limite pas à un bien appartenant à un contribuable et affecté à l'usage ou à l'agrément personnels de celui-ci. Il y aurait plutôt, selon cette décision, deux types de biens, « des « biens à revenu » et tout le reste serait constitué de biens à usage personnel »³. Dans cette décision, la cour a rejeté la position de la Couronne qui comportait une définition plus restrictive de l'expression « bien à usage personnel » :

64 La seconde approche, préconisée par la Couronne, comporte une définition plus restrictive, c'est-à-dire que le bien doit réellement être affecté à l'usage et à l'agrément du contribuable. L'intimée pose une question de pure forme : [traduction] « Comment ces gravures peuvent-elles être affectées à l'usage ou à l'agrément personnels de M. Klotz, puisqu'il ne les a jamais vues, qu'il n'en a jamais eu l'usage et qu'il ne les a jamais eues en sa possession? » Essentiellement, l'approche de l'intimée envisage donc trois catégories d'immobilisations : les biens à revenu, les biens qui sont réellement en la possession du contribuable au sens matériel du terme et qui sont affectés à son usage ou à son agrément personnels et tous les autres biens. L'intimée affirme que les gravures appartiennent à la catégorie composée de « tous les autres biens ». [...]

66 Je préfère l'interprétation de l'appelant, qui inclurait les gravures dans les biens à usage personnel, et ce, pour les raisons suivantes :

a) Selon l'approche qu'elle a adoptée, l'intimée [la Couronne] emploie les mots qui suivent les mots « sont compris » d'une façon qui ne convient pas, selon moi, en ce sens que cette approche a pour effet de restreindre les mots auxquels la disposition vise à attribuer une portée élargie. Le législateur, s'il voulait restreindre le sens des mots « biens à usage personnel » et en élargir également le sens, pourrait libeller la disposition en vue d'exprimer cette intention. On peut supposer que puisqu'il ne l'a pas fait, il ne voulait pas en restreindre le sens. Somme toute, il n'est pas facile de déterminer le sens de l'expression « biens à usage personnel », de lui attribuer un sens qui est commun dans le langage de tous les jours;

² *Klotz v. The Queen.*, 2004 CCI 147, confirmée en Cour d'appel fédérale (*Klotz c. Canada*, 2005 CAF 158) en ce qui a trait à la détermination de la juste valeur marchande, demande d'autorisation d'appel à la Cour suprême du Canada rejetée (*Frank Klotz v. Her Majesty the Queen*, 355 N.R. 392).

³ *Klotz v. The Queen*, 2004 CCI 147, paragr. 63.

b) L'interprétation de l'appelant est plus conforme au texte de la Loi (*Highway Sawmills Ltd. v. M.N.R.*, [1966] S.C.R. 384, à la page 393; *Glaxo Wellcome Inc. v. R.*, [1996] 1 C.T.C. 2904 confirmé par [1999] 4 C.T.C. 371). Les biens à usage personnel ne sont pas limités au paragraphe 46(1). Une fonction importante de la Loi est de prévoir que les pertes en capital subies lors de la disposition de biens à usage personnel ne sont pas admises à titre de déductions. Il est difficile de comprendre pourquoi la Couronne voudrait donner à ces termes un sens restrictif;

c) La définition restrictive de la Couronne entraînerait une anomalie. Cela voudrait dire qu'un bijou dont un contribuable hérite et qu'il met dans un coffre bancaire ou un tableau dont le contribuable hérite et qu'il entropose dans un grenier ou dont il se départit ne serait pas un bien à usage personnel, mais que si le contribuable portait le bijou ou accrochait le tableau au mur, il s'agirait d'un bien à usage personnel. Il faudrait déterminer dans chaque cas ce que le contribuable a fait d'un tel bien. Quel que soit le bien-fondé de la position de la Couronne sur le plan conceptuel, cette position suscite certaines [sic] problèmes pratiques;

d) La définition du bien meuble déterminé comprend les objets mêmes qui sont ici en cause. Il est vrai que de tels objets doivent néanmoins être des biens à usage personnel et il serait contraire aux règles de logique et d'interprétation de la loi de faire un raisonnement à rebours en allant de la définition du bien meuble déterminé à la conclusion selon laquelle les gravures sont des biens à usage personnel. La définition des biens meubles déterminés indique uniquement que les gravures peuvent être des biens à usage personnel.

À la suite de cette décision, l'ARC a mentionné ne pas avoir révisé sa position concernant le sens à donner à l'expression « biens à usage personnel » et attendait le jugement de la Cour d'appel fédérale dans d'autres causes similaires à *Klotz*⁴ à l'égard de cette question⁵.

⁴ *Canada (Procureur Général) c. Nash* 2005 CAF 386. Cette décision statuait sur un appel des jugements *Nash c. La Reine* (2004 CCI 651), *Quinn c. La Reine* (2004 CCI 649) et *Tolley c. La Reine* (2004 CCI 650). La cour a jugé qu'il n'était pas nécessaire de se positionner sur la qualification des biens étant donné que leur aliénation donnait lieu à un gain en capital et que le coût d'acquisition et la juste valeur marchande étaient supérieurs à 1 000 \$.

⁵ ARC, Interprétation technique 2005-0141261C6 « *Klotz and the meaning of « personal-use property »* », 7 octobre 2005.

Plusieurs années après la décision *Klotz*, le juge Hogan de la Cour canadienne de l'impôt a suggéré une interprétation différente de l'expression « biens à usage personnel » dans la décision *Plamondon*⁶, rendue dans le cadre de la procédure informelle. Il était alors question notamment de déterminer si le don fait par Mme Plamondon en faveur de l'Université Laval d'une partie d'une collection d'insectes qu'elle avait amassés pendant plusieurs années constituait le don d'un bien à usage personnel. Dans le cadre de son analyse, la cour a examiné la portée de certains termes dont l'expression « à usage » ainsi que les termes « principalement » et « agrément » aux fins de l'article 54 de la LIR. Les paragraphes pertinents de cette décision sont les suivants :

14 En poursuivant l'analyse de la définition de BUP [« bien à usage personnel »], les termes que l'on doit disséquer sont « principalement », « à usage » et « agrément ». Ces termes se trouvent à l'alinéa a) de la définition de BUP à l'article 54. Cette règle fut introduite pour permettre la classification des biens qui font l'objet d'un double emploi.

15 Débutons par le mot « principalement » qui est au centre de la règle classifiant les biens soumis à un double emploi. Dans *Le Nouveau Petit Robert*, 2008, « principalement » est défini comme « avant les autres choses, par-dessus tout ». La définition de « principal » est similaire : « qui est le plus important, le premier parmi plusieurs » (je souligne). En langue anglaise, la LIR utilise le mot « *primarily* ». Le *Oxford English Dictionary*, troisième édition, définit ce terme par « *to a great or the greatest degree; for the most part, mainly* ». Il faut donc que le bien soit affecté à l'usage ou à l'agrément du contribuable d'une manière non équivoque. Dans sa définition d'un BUP, si le législateur avait voulu qu'il n'y ait que deux types différents de biens, il aurait pu définir un BUP comme tout bien sauf les biens à revenu, comme l'affirme le juge en chef adjoint Bowman dans l'affaire *Klotz*. Cependant, ce n'est pas ce que le législateur a fait. Il a choisi d'utiliser l'adverbe « principalement » (« *primarily* » en anglais). Le législateur a donc choisi de permettre d'examiner l'utilisation du bien avant de déterminer si un bien est un BUP.

16 Dans un deuxième temps, la présence du terme « à usage », qui se trouve au début de la définition ainsi qu'à l'alinéa a), nous aide à délimiter la catégorie de biens visée par la définition, qui se lit ainsi : « [...] affectés principalement à l'usage ou à l'agrément personnels du [...] ». Le *Nouveau Petit Robert*, 2008, définit ce terme par : « destiné à être utilisé (de telle ou

⁶ *Plamondon c. La Reine*, 2011 CCI 47.

telle façon) ». On peut en déduire que ce terme est similaire à « utiliser ». Dans la version anglaise, le législateur a utilisé « *use* ». La décision *Glaxo Wellcome Inc. c. Canada* du juge Bowman, tel était alors son titre, a porté sur la détermination du mot « *use* » dans la définition d'« ancien bien d'entreprise ». Cette décision fait un certain survol de la manière d'interpréter les dispositions législatives fiscales. Voici ce qu'il dit de l'utilisation du mot « *use* » :

14 Le droit au report prévu que possède l'appelante en vertu de l'article 44 dépend de l'interprétation à donner à un mot – utilisé – (*used*).

15 Pourquoi s'agit-il d'une question si difficile? Le mot « utilisé » est l'un des mots les plus communs et les plus fréquemment employés en français, comme le mot « *use* » en anglais. De fait, la définition du verbe « *use* » (utiliser) qui est donnée dans le New Shorter Oxford Dictionary of the English Language est : [TRADUCTION] « se servir d'(une chose), spécialement pour une fin particulière ou dans un but particulier; employer, en tirer parti [...]; exploiter, cultiver, occuper (un bien-fonds, une terre, etc.). » Le nom « *use* » (utilisation) est défini comme suit : [TRADUCTION] « acte d'utiliser, fait d'être utilisé. » Compte tenu de ce cercle vicieux, nous n'en savons pas plus qu'auparavant. De même, le mot « utiliser » (*use*) est défini comme suit dans le Petit Robert dictionnaire de la langue française : « rendre utile, faire servir à une fin précise [...] employer. » Je n'aurais jamais cru que le règlement de cette question apparemment simple (mais prêtant à confusion) me forcerait à porter mon attention sur la vaste gamme de principes d'interprétation de la loi qui sont régulièrement énoncés par les tribunaux.

17 Après avoir fait une analyse des principes d'interprétation, il ajoute ces commentaires au sujet du mot « *use* » (utilisé) :

20 [...] À moins qu'un principe d'interprétation ne m'oblige à attribuer un sens plus large au mot « utilisé », ce mot laisse entendre l'utilisation réelle à une certaine fin, et non sa possession en vue d'une utilisation future. Par « utilisé principalement en vue de tirer un revenu d'une entreprise », on laisse à première vue entendre que le terrain doit servir à une fin productive dans le cadre de l'exploitation de l'entreprise.

[Je souligne.]

18 Le dernier terme qui doit être examiné est « agrément », qui se trouve à l’alinéa a) de la définition. Dans la version anglaise, le législateur a utilisé l’expression « *enjoyment* ». Dans Le Nouveau Petit Robert, 2008, ce terme est défini comme « qualité d’une chose, d’un être, qui les rend agréables » alors que dans le Oxford English Dictionary, deuxième édition, le terme « *enjoyment* » est défini comme « *the action or state of deriving gratification from an object. Also, in weaker sense, the possession and use of something which affords pleasure or advantage* ». À mon avis, la jonction des termes « principalement » et « à l’usage » devrait nous faire comprendre qu’il faut interpréter l’expression comme signifiant une utilisation principale pour une fin précise. Il faut que celle-ci soit réelle et dominante.

19 En l’espèce, l’appelante a déclaré qu’elle mettait les insectes en vrac dans des boîtes d’entreposage. Elle ne les préparait que pour la donation. Il n’y avait pas d’usage réel. L’intimée n’a pas contredit cette preuve. M. Gagnon a admis qu’il ignorait l’utilisation que l’appelante faisait des insectes. Il semble avoir confondu les activités de l’appelante avec l’usage qu’elle aurait pu faire des insectes. Peut-on dire, après les témoignages de l’appelante et de M. Gagnon, que l’appelante a eu l’agrément des insectes? Selon la version anglaise, il faut la possession et l’utilisation de quelque chose.

[Références omises et soulignements ajoutés]

Dans l’interprétation technique 2013-0513361E5⁷, l’ARC a confirmé son interprétation de l’expression « biens à usage personnel », laquelle correspond à celle énoncée dans l’affaire *Plamondon*, et a mentionné ce qui suit :

The CRA has always considered that to qualify as PUP [personal-use property] under paragraph (a) the property must be owned and actually used primarily for the personal use or enjoyment of the taxpayer or a related person.

En l’espèce, nous sommes d’avis que l’expression « bien d’usage personnel » prévue au paragraphe 1 de l’article 287 de la LI devrait être interprétée conformément aux principes retenus dans l’affaire *Plamondon* de la Cour canadienne de l’impôt, même si celle-ci a été rendue dans le cadre de la procédure informelle, comme le fait l’ARC selon l’interprétation technique 2013-0513361E5. Malgré que cette interprétation puisse être plus complexe à administrer, celle-ci nous apparaît conforme au texte de loi.

⁷ Interprétation technique 2013-0513361E5, *supra*, note 1.

Nous procéderons donc à l'analyse de la situation soumise à la lumière des critères d'application de l'expression « bien d'usage personnel » prévue au paragraphe 1 de l'article 287 de la LI.

1.1 Bien qui appartient en tout ou en partie au contribuable

Nous comprenons que le contribuable était propriétaire du terrain depuis 20X1, moment de son acquisition, jusqu'à son décès. Ce critère est donc satisfait.

1.2 Bien qui sert principalement à l'usage ou à l'agrément personnel notamment du contribuable

Le respect du second critère, soit celui selon lequel le bien doit servir principalement à l'usage ou à l'agrément personnel notamment du contribuable, est toutefois plus complexe à évaluer.

1.2.1 Bien qui sert principalement à l'usage notamment du contribuable

Tout d'abord, à notre avis, il n'est pas possible de conclure que le terrain a servi principalement à l'usage du contribuable. En effet, pour que le terrain puisse être considéré comme tel, il faut, conformément aux principes retenus par la Cour canadienne de l'impôt dans la décision *Plamondon*, que celui-ci soit réellement utilisé par le contribuable. L'ARC applique d'ailleurs ce principe⁸. Or, selon les faits soumis, nous n'avons aucune indication que le terrain a été utilisé d'une quelconque manière par le contribuable. Au contraire, selon les faits présentés, « ni le contribuable, ni une personne liée à celui-ci n'a eu de présence physique sur le terrain et aucun plan d'aménagement forestier n'a été effectué pour celui-ci ».

Le simple fait de détenir le terrain n'est pas suffisant pour qu'il soit considéré comme servant principalement à l'usage du contribuable. En effet, comme mentionné dans la décision *Glaxo Wellcome Inc.*, repris par la Cour canadienne de l'impôt dans la décision *Plamondon*, « [u]nless some principle of interpretation compels me to ascribe a broader meaning to the word, "use" connotes actual utilization for some purpose, not holding for future use »⁹ [soulignements ajoutés]. L'interprétation du terme « usage » dans cette décision a d'ailleurs été confirmée par la Cour d'appel fédérale¹⁰.

⁸ *Ibid*; voir également : Interprétation technique 2002-0148955, *supra*, note 1; Interprétation technique 2005-0141261C6, *supra*, note 5.

⁹ *Glaxo Wellcome Inc. v. The Queen.*, 96 D.T.C. 1159 (CCI), paragr. 20.

¹⁰ *Glaxo Wellcome Inc. v. Canada.*, 98 D.T.C. 6638 (CAF).

Revenu Québec a déjà analysé une demande ayant des faits similaires à ceux de la présente demande¹¹. Selon les faits de cette demande, le contribuable avait acquis un terrain vacant afin d'y construire une résidence. Quelques années plus tard, le terrain a été vendu sans qu'une résidence n'y soit construite. Contrairement aux faits de la présente demande, le contribuable aurait notamment engagé des frais afin de construire un chemin sur le terrain et de s'assurer que le terrain respecte les normes exigées par la réglementation concernant les bassins versants. La question alors soumise à Revenu Québec ne portait pas sur la qualification du terrain, mais concernait plutôt le traitement fiscal des dépenses engagées par le contribuable relativement au terrain. L'interprétation mentionne que le terrain est un bien d'usage personnel sans donner davantage de détails sur ce qui a conduit à cette qualification. Cette interprétation peut être distinguée de la présente puisque, dans ce dernier cas, nous n'avons aucune information voulant que le contribuable ait débuté une quelconque utilisation du terrain.

1.2.2 Bien qui sert principalement à l'agrément personnel notamment du contribuable

Le Larousse en ligne définit ainsi le terme « agrément » :

1. Action par laquelle quelqu'un, et en particulier celui qui détient un pouvoir, approuve, autorise quelque chose; consentement ainsi donné : Agir sans l'agrément de ses supérieurs.
2. Acceptation, reconnaissance, généralement de caractère officiel, de quelque chose ou de quelqu'un par une autorité.
3. Qualité par laquelle quelqu'un ou quelque chose plaît, qui les rend agréables, leur donne de l'attrait : Un visage non dépourvu d'agrément.
[...]

[Soulignement ajouté]

À la lumière de cette définition et de la décision *Plamondon* citée précédemment, nous sommes d'avis que les faits soumis ne nous permettent pas de considérer que le bien a servi principalement à l'agrément personnel du contribuable. En effet, nous ne pouvons pas simplement présumer que ce critère est satisfait sur la base que le bien appartient au contribuable et qu'il ne sert pas à un quelconque usage. Une telle présomption aurait pour conséquence que tout bien détenu par un contribuable serait considéré comme étant un bien d'usage personnel s'il ne sert pas réellement à un quelconque usage.

¹¹ Revenu Québec, Lettre d'interprétation 17-039551-001 « Vente de terrain », 15 mars 2018.

Il est à noter que l'agrément peut provenir de plusieurs sources. Par exemple, dans l'affaire *Plamondon*, ce qui procurait de l'agrément au contribuable était l'activité d'attraper les insectes et non celle de les posséder. Dans d'autres situations, il est possible que ce qui procure de l'agrément soit plutôt la détention d'un bien, comme pour une collection. C'est cette dernière source d'agrément qui est visée par la définition de l'expression « bien d'usage personnel » et non la première.

De plus, il est à noter que l'article 287 de la LI mentionne que le bien doit servir principalement à l'usage ou l'agrément personnel. Il n'y est pas mentionné que le bien doit avoir été acquis afin de servir principalement à l'usage ou à l'agrément personnel. C'est donc l'utilisation réelle du bien qui est déterminante et non l'intention du contribuable au moment de l'acquisition du bien.

En résumé, il est probable que le terrain ait été acquis dans un but d'utilisation personnelle, mais il ne semble pas avoir été ainsi utilisé. En conséquence, selon les faits portés à notre connaissance, le terrain vacant ne se qualifierait pas de bien d'usage personnel au sens de l'article 287 de la LI.

2. Est-il possible pour un particulier de détenir un bien, par exemple un terrain vacant, qui n'est pas utilisé pour gagner un revenu d'entreprise ou de bien sans que ce bien soit qualifié de bien d'usage personnel? Dans l'affirmative, quelle serait la qualification de ce bien?

Il est possible pour un particulier de détenir un bien qui n'est pas utilisé pour gagner un revenu d'entreprise ou de bien et que ce bien ne soit pas qualifié de bien d'usage personnel.

En effet, si les critères de l'article 287 de la LI ne sont pas satisfaits, le bien ne sera pas un bien d'usage personnel.

Nous sommes d'avis qu'un bien qui n'est pas utilisé pour gagner un revenu d'entreprise ou de bien et qui ne se qualifie pas de bien d'usage personnel sera considéré comme une immobilisation selon les termes de l'article 249 de la LI.

-
3. Est-il possible pour un particulier de réclamer une perte en capital sur un terrain vacant? Dans l'affirmative, dans quel cas?

Dans la mesure où le terrain est une immobilisation pour le contribuable et qu'il ne se qualifie pas de bien d'usage personnel, une perte en capital peut être réalisée par le contribuable à la suite de l'aliénation du bien en vertu de l'article 232 de la LI.

4. Est-ce que le seul fait d'acquérir un terrain dans le but d'y construire un chalet afin d'y habiter est suffisant pour qualifier le terrain de bien d'usage personnel? Est-ce la même réponse s'il y a eu un début de travaux et que ceux-ci ne sont pas terminés au moment de l'aliénation réelle ou réputée du bien?

Voir les réponses précédentes.

Chaque cas est un cas d'espèce. Afin qu'un bien se qualifie de bien d'usage personnel, celui-ci doit remplir les critères énoncés à l'article 287 de la LI, à savoir qu'il doit s'agir d'un bien qui appartient au contribuable et qui **sert principalement**, entre autres, à son **usage** ou son **agrément** personnel.