



## La grande déroute fiscale du ministère des Finances du Canada et de ses fonctionnaires (1<sup>re</sup> partie) – Sujet C

DES ERREURS ET OMISSIONS GROSSIÈRES, DES ERREURS D'INCOMPÉTENCE « PRATIQUE » GRAVE ET UNE ABSENCE D'INTERVENTIONS CAUSENT D'IMPORTANTES PRÉJUDICES AUX CONTRIBUABLES ET COÛTENT UNE VÉRITABLE FORTUNE AU GOUVERNEMENT FÉDÉRAL!

Par **Yves Chartrand, M.Fisc.**

Centre québécois de formation en fiscalité – CQFF inc.

[ychartrand@cqff.com](mailto:ychartrand@cqff.com)

### C. Des exemples de non-agissements qui punissent les contribuables, dont la saga des « plex »

Tel que mentionné au début du présent bulletin, la communauté fiscale obtient généralement très peu d'écoute de la part des fonctionnaires du ministère des Finances du Canada. Pour dire toute la vérité, seuls les regroupements représentant des personnes handicapées ont eu un certain succès au fil de la dernière décennie (notamment avec la mise en place du régime enregistré d'épargne-invalidité (REEI), mais pas seulement cela). Dites cependant merci au regretté Jim Flaherty qui portait à la fois le chapeau de ministre des Finances du Canada et celui de papa d'un fils lourdement handicapé suite à un dommage cérébral subi quand il était enfant<sup>1</sup>. Il comprenait très bien les défis des personnes handicapées et tant mieux si cela a pu aider grandement les personnes handicapées par ses interventions directes auprès des fonctionnaires du ministère des Finances du Canada.

Ceci dit, la communauté fiscale ne peut pas se vanter d'avoir beaucoup d'influence sur les fonctionnaires de ce ministère, même si le problème est parfois évident et qu'il nécessite une correction immédiate pour assurer une meilleure équité du régime fiscal et éliminer les distorsions qui frappent inutilement certains groupes de contribuables. Nous vous fournirons **plusieurs exemples** dans la série de bulletins qui seront publiés, et dans certains cas, vous constaterez que malgré des efforts importants des praticiens, les fonctionnaires de ce ministère ont fait la sourde oreille procurant ainsi des résultats parfois tout à fait ridicules. C'est à se demander si cela les intéresse vraiment d'avoir un régime fiscal juste et équitable alors qu'ils sont enfermés dans leur bulle en train de réfléchir...

L'auteur des présentes lignes se rappelle d'ailleurs très bien un évènement survenu à l'été 2012, suite à une bourde majeure de l'Agence du revenu du Canada (ARC) au niveau de l'application d'une nouvelle règle sur la Prestation fiscale canadienne pour enfants (PFCE) qui a été remplacée depuis 2016 par l'Allocation canadienne pour enfants (ACE). Le ministère des Finances du Canada avait annoncé une mesure affectant les chefs de famille monoparentale qui se faisaient un nouveau conjoint fiscal (une mesure tout à fait correcte en termes de politique fiscale). **Toutefois**, l'ARC s'est trompée en avançant la date d'application dans ses systèmes informatiques. Cela avait eu pour effet de léser 57 341 familles canadiennes (chiffres obtenus plus tard en vertu de la Loi sur l'accès à l'information) pour des montants estimés entre 65 et 75 millions \$.

Notre organisation avait constaté l'erreur magistrale dès le printemps 2012 et avait mené une rude bataille aux fonctionnaires de l'ARC qui, dans le cadre d'un cafouillage d'une grande médiocrité, avait continué à nier

<sup>1</sup> Voir à ce sujet le lien Web suivant : <http://paralympique.ca/nouvelles-et-evenements/communiqués-de-presse/jim-flaherty-il-a-fait-une-différence-pour-les>

l'existence du problème jusqu'à ce qu'on finisse par leur faire comprendre la justesse de notre constat, notamment en utilisant la voie des médias<sup>2</sup>. Mais l'auteur des présentes lignes se rappelle très bien qu'il avait au préalable discuté avec le fonctionnaire responsable de cette nouvelle mesure fiscale sur la PFCE au ministère des Finances du Canada. Le but était de le sensibiliser à l'immense problème du côté de l'ARC tout en obtenant sa bénédiction sur l'erreur que nous avons identifiée dans les gestes posés par l'ARC et en espérant qu'il agisse en conséquence pour aider les dizaines de milliers de familles lésées. Dire que nous avons l'impression de l'emmerder avec ce problème et qu'il semblait clairement s'en foutre est un euphémisme. Pourtant, le régime fiscal canadien était en train de flouer plus de 57 000 familles canadiennes pour près de 75 millions \$! C'est finalement lorsque la saga s'est retrouvée dans les médias et à la Chambre des Communes que la reconnaissance du problème a pu se faire. La ministre du Revenu national de l'époque (Gail Shea) avait d'ailleurs dû présenter ses excuses aux nombreuses familles visées. Le problème aurait toutefois pu être reconnu bien plus rapidement à l'ARC si le ministère des Finances était rapidement intervenu pour mettre l'ARC au pas dans cette saga qui fut d'une grande puanteur.

Allons-y maintenant avec un exemple très « terre-à-terre » d'un problème fiscal qui existe toujours en ce moment et qui peut affecter les propriétaires immobiliers de **la classe moyenne** qui possèdent un immeuble de type « plex » (duplex, triplex, quadruplex, etc.). Malgré nos efforts concrets et précis depuis 5 ans auprès des fonctionnaires du ministère des Finances du Canada pour régulariser la législation fiscale face à ce problème et malgré les nombreuses incongruités qui en découlent, de nombreux propriétaires de « plex » de la classe moyenne se font présentement flouer en raison de l'absence d'écoute (ou du « je-m'en-foutisme ») desdits fonctionnaires du ministère des Finances du Canada.

### Le problème des « plex » et les règles sur les changements d'usage

Comme plusieurs le savent très bien, lorsqu'un bien cesse de produire un revenu d'entreprise ou de bien ou encore lorsqu'il commence à produire un tel revenu alors qu'il servait à des fins personnelles auparavant, il en résulte une disposition réputée à la juste valeur marchande (JVM) pouvant déclencher notamment un gain en capital pour le propriétaire du bien. Il est toutefois possible d'éviter l'impact de ce gain en faisant le choix des paragraphes 45(2) ou (3) LIR selon la situation. Ce choix pouvait être extrêmement utile, à titre d'exemple seulement, si un propriétaire d'un duplex décidait de reprendre possession d'un des logements loués pour aller vivre dans ledit logement pour en faire sa résidence principale. En faisant le choix du paragraphe 45(3) LIR dans une telle situation, cela permettait au propriétaire du duplex d'éviter d'avoir à déboursier immédiatement plusieurs dizaines de milliers de dollars d'impôt sur un gain en capital découlant de cette disposition « réputée » à la JVM alors qu'il n'y avait pas eu de vente réelle de l'immeuble. Dans le contexte actuel où les prix de l'immobilier atteignent des prix records, nul doute que le choix du paragraphe 45(3) LIR dans cet exemple précis pourrait paraître tout à fait justifié, d'autant plus que les motifs à l'appui du changement d'usage peuvent être fort compréhensibles. **Mais surprise... oubliez ça!**

Dans le cadre d'un changement de sa position administrative qui était pourtant connue depuis fort longtemps de la communauté fiscale, l'Agence du revenu du Canada a indiqué dans les interprétations techniques 2011-0417471E5 et 2011-0420171E5 qu'elle considérait désormais qu'un duplex (triplex, quadruplex, etc.) constituait **un seul bien** et que s'il y avait un changement d'usage à l'égard d'un des logements, il s'agirait alors d'un changement **partiel** d'usage. Or, il est impossible d'effectuer le choix des paragraphes 45(2) et (3) LIR à l'égard d'un changement partiel d'usage afin de reporter les incidences fiscales. Il s'agit d'une véritable catastrophe pour les propriétaires de « plex », plus particulièrement dans les situations où ils commencent à utiliser un logement antérieurement loué comme résidence principale, car il n'existe alors essentiellement aucune porte de sortie pour éviter la facture d'impôt sur le gain en capital provoqué par cette disposition réputée de la portion applicable de l'immeuble qui a changé d'usage. Qui

<sup>2</sup> Voir le lien Web suivant pour tous les détails sur cette saga : [www.cqff.com/avis\\_important/actualite\\_19sept2012.htm](http://www.cqff.com/avis_important/actualite_19sept2012.htm)

retrouve-t-on dans les propriétaires de « plex »? Essentiellement **des contribuables de la classe moyenne et moyenne-supérieure** et non pas les « super-riches »...

Or, avant ce changement de position administrative très surprenant survenu au début de 2012, l'Agence du revenu du Canada avait répété à quelques occasions (notamment en 1994 dans le cadre de l'abolition de l'exemption de 100 000 \$ de gains en capital) ainsi que dans l'interprétation technique 2000-0047535 publiée en novembre 2000 que chaque logement constituait **un bien distinct**. D'ailleurs, dans l'interprétation de 2000, l'ARC a mentionné qu'il fallait considérer les quatre logements d'un quadruplex comme étant quatre biens distincts pour l'application des règles sur les changements d'usage. L'ARC y a aussi précisé que cela était conforme à une position antérieure (interprétation technique EC1987) et que si on considérait l'immeuble comme un seul bien dans cette situation, l'application des alinéas 13(7)d) et 45(1)c) de la LIR donnerait un résultat non représentatif de la situation réelle!!!

Face à ce changement de la position administrative de l'ARC connue de longue date sur les « plex » et aux problèmes pratico-pratiques que cela entraînerait pour de nombreux contribuables, notre organisation a donc soumis en juin 2013 une liste de questions très détaillées et pointues à l'ARC dans le cadre d'une table ronde avec les autorités fiscales se tenant lors du Congrès annuel de l'Association de planification fiscale et financière (APFF) à l'automne 2013. Même si les représentants du ministère des Finances du Canada n'étaient pas présents à cette table ronde, une question leur était néanmoins indirectement adressée. Nous demandions alors à l'ARC s'il était possible d'aviser le ministère des Finances du Canada de ladite problématique, **tout en leur proposant une solution très simple en termes de politique fiscale**. Nous demandions simplement au ministère des Finances du Canada de modifier la législation fiscale pour utiliser le concept de « logement » lorsqu'il y a un changement d'usage sur un bien immeuble, ce qui permettrait d'harmoniser la législation fiscale avec d'autres concepts très bien connus portant sur les résidences personnelles.

En effet, dans le cas de l'exemption d'impôt pour résidence principale, du régime d'accession à la propriété (RAP) et du crédit d'impôt pour l'achat d'une première habitation (CIAPH), c'est le concept de « logement » et non pas de « bien » qui est utilisé pour chacune de ces mesures. Ainsi, un logement d'un « plex » utilisé à des fins personnelles est traité distinctement des autres unités pour ces trois mesures fiscales bien connues et prévues dans la législation fiscale. Pourquoi cela devrait-il en être différent aux fins des choix des paragraphes 45(2) et (3) LIR sur un « plex », d'autant plus que la politique administrative de l'ARC, connue depuis une éternité (avant le changement de position administrative annoncée au début de 2012), allait dans le même sens et que les fonctionnaires du ministère des Finances du Canada ne l'avaient jamais critiquée? Il est très très difficile à expliquer pourquoi il ne devrait pas y avoir harmonisation de l'ensemble de ces règles législatives en termes de politique fiscale visant les résidences personnelles. D'autant plus que si un particulier possède plutôt quelques unités distinctes (« logements ») dans un immeuble en copropriété divise, il pourra dans ce cas faire les choix du paragraphe 45(2) et (3) LIR sans aucun problème, car il s'agit tous de biens (et de logements) distincts.

Ceci dit, après avoir soumis nos questions en juin 2013 pour la table ronde du Congrès annuel de l'APFF d'octobre 2013, l'ARC a répondu que leur (nouvelle) position administrative concernant l'impossibilité d'effectuer les choix des paragraphes 45(2) et (3) LIR sur des « plex » avait effectivement été portée à l'attention des fonctionnaires du ministère des Finances.

Trois années plus tard, soit en juin 2016, notre organisation a décidé de revenir à la charge étant donné qu'absolument rien n'avait bougé du côté du ténébreux ministère des Finances du Canada sur cette problématique importante. D'autre part, comme plus de 9 000 praticiens (des CPA, des comptables, des fiscalistes et des planificateurs financiers pour l'essentiel) assistent à nos activités de formation chaque année, est-il nécessaire d'ajouter que plusieurs cas pratiques très problématiques nous ont été soulevés par nos participants et que ceux-ci se multipliaient donc comme de véritables champignons? Qu'est-ce qu'on fait, qu'est-ce qu'on dit à nos clients visés par une facture d'impôt potentiellement très élevée, nous répétait-on

sans cesse, alors que leurs clients pensaient avoir posé un geste relativement anodin (par exemple, en commençant à occuper un des logements antérieurement loué de leur « plex »)?

Nous avons donc soumis de nouveau des questions très détaillées tant à l'ARC qu'au ministère des Finances du Canada pour une table ronde du Congrès annuel de l'APFF d'octobre 2016. Les questions soumises à l'ARC, accompagnées de toutes les problématiques, explications pointues et positions contradictoires dans le temps étaient clairement étalées et l'Agence du revenu du Canada a fourni des réponses assez précises sur ce qu'il fallait faire dans certaines situations. Évidemment, nous avons aussi questionné le ministère des Finances du Canada sur la question de la politique fiscale rattachée à ce problème.

Encore une fois, les fonctionnaires du ministère des Finances du Canada ont donné une réponse inodore, incolore et sans saveur en répétant la sempiternelle réponse « *Nous prendrons en considération les préoccupations et les points soulevés dans cette question dans le cadre de notre révision continue des règles de la Loi de l'impôt sur le revenu* ». Cette réponse « type » des fonctionnaires du ministère des Finances du Canada, nous l'avons vue et lue à de multiples occasions. Le problème est qu'ils ne font généralement rien à cet égard et nous aurons la chance de vous le démontrer avec d'autres exemples très précis et évidents dans nos prochains bulletins. Pourtant, ça coûterait combien à l'État de modifier la législation fiscale pour adapter cette règle au concept de « logement » déjà utilisé pour plusieurs autres règles fiscales visant la résidence principale (plutôt qu'au concept de « bien »)? Strictement rien pour l'essentiel, car on reviendrait à la même situation qui a toujours existé avant le changement de position administrative de l'ARC en février 2012.

Est-ce que le régime fiscal serait alors plus équitable et meilleur dans son ensemble, **notamment pour la classe moyenne**? La réponse est évidente. Est-ce que cela serait bien complexe? Pas du tout, malgré ce que nos brillants, mais immobiles fonctionnaires du ministère des Finances du Canada tenteront de vous faire croire. Un seul paragraphe de plus dans la loi afin de créer une présomption dans le cas d'un « logement » d'un plex et le tour serait joué. Le changement législatif devrait même être déclaratoire (c'est-à-dire comme s'il avait toujours existé). Pourquoi n'ont-ils pas agi le moins maintenant 5 ans alors que nous avons allumé tous les feux rouges nécessaires? Très simple. À notre avis, c'est tout simplement parce qu'ils s'en foutent totalement de ce genre de problèmes rencontrés par les contribuables. Nous continuerons à vous fournir d'autres exemples juteux de leur « je-m'en-foutisme » dans nos prochains bulletins.