



M^e RICHARD CHAGNON

www.cqff.com YVES CHARTRAND

Transfert de biens entre conjoints et déductibilité des intérêts

La stratégie bouillante fonctionne-t-elle?

Il y a environ deux ans, j'avais analysé, avec les participants à nos cours de formation, une interprétation technique de l'Agence du revenu du Canada (ARC) impliquant le transfert entre conjoints de biens productifs de revenus, et ce, à la juste valeur marchande (JVM), c'est-à-dire avec déclenchement du gain en capital pour le conjoint auteur du transfert. Le conjoint acquéreur empruntait alors les sommes nécessaires à l'achat des biens productifs de revenus, ce qui procurait des liquidités à l'auteur du transfert pour régler des dettes personnelles où les intérêts n'étaient pas déductibles (par exemple, l'hypothèque sur son chalet). Le conjoint acquéreur pouvait, quant à lui, déduire les intérêts, car il avait emprunté pour acquérir un bien productif de revenus, donc à une fin admissible. L'ARC avait donné sa bénédiction à ladite stratégie dans l'interprétation technique étudiée.

Toutefois, un des éléments négatifs de la stratégie proposée était que le transfert s'effectuait à la JVM aux fins fiscales. En d'autres mots, les contribuables n'utilisaient pas les règles de «roulement automatique» entre conjoints et faisaient le choix d'un transfert à la JVM aux fins fiscales. Par contre, choisir la JVM permettait d'éviter les règles d'attribution entre conjoints si, en plus, une contrepartie égale à la JVM du bien transféré était donnée au conjoint ayant cédé le bien. Malheureusement, un

transfert de biens entre conjoints où la règle de la JVM est appliquée aux fins fiscales pouvait entraîner un gain en capital important pour le cédant (et même une récupération d'amortissement dans le cas d'un transfert de biens amortissables) et lui occasionner une facture d'impôt substantielle, rendant peu intéressante, dans la plupart des cas, la stratégie visant à convertir des intérêts non déductibles en intérêts déductibles.

J'avais alors souligné à nos participants que de notre côté, nous croyions qu'il aurait fallu demander la position administrative de l'ARC dans le cadre d'une telle stratégie de transfert de biens entre conjoints, mais en laissant les règles de «roulement automatique» s'appliquer (afin de ne pas déclencher inutilement une facture d'impôt lors du transfert de biens productifs de revenus). Évidemment, les règles d'attribution sur les revenus provenant des biens transférés s'appliqueraient, mais elles s'appliqueraient aussi à la déduction des intérêts obtenue par la stratégie de transfert de biens (si l'ARC donnait sa bénédiction à la stratégie). Nous avons donc décidé nous-mêmes de demander l'opinion de l'ARC face à cette «version modifiée» de l'interprétation technique demandée précédemment par un autre contribuable, sans penser que cette question deviendrait brûlante d'actualité.

Voici donc la question exacte que nous avons posée à l'ARC. Notez que nous aurions aussi pu le faire en

utilisant un transfert d'actions de sociétés privées ou publiques, ou encore de fonds communs, plutôt que le transfert d'un immeuble locatif. Le principe serait essentiellement demeuré le même.

Mise en situation

- 1) M. A est propriétaire d'une résidence personnelle sur laquelle un emprunt a été contracté lors de l'acquisition et dont les intérêts ne sont pas déductibles aux fins fiscales.
- 2) M. A possède également un immeuble locatif depuis plusieurs années à partir duquel il tire un revenu de location. Il n'existe aucune hypothèque sur l'immeuble.
- 3) M. A est le conjoint de M^{me} A.

Transactions proposées

- 1) M. A cédera l'immeuble locatif à sa conjointe M^{me} A pour une contrepartie égale à 75% de la JVM de l'immeuble. Il laissera les dispositions de roulement automatique prévues au paragraphe 73(1) LIR s'appliquer à la présente transaction.
- 2) M^{me} A contractera un emprunt portant intérêts auprès d'une institution financière afin d'acquiescer cet immeuble locatif. L'emprunt sera égal à 75% de la JVM de l'immeuble locatif.

3) M^{me} A sera entièrement responsable du remboursement du capital et des intérêts sur l'emprunt à même les revenus locatifs.

4) Avec la contrepartie pour l'immeuble reçue de sa conjointe, M. A remboursera l'emprunt sur la résidence personnelle.

Commentaires du CQFF

En vertu du paragraphe 73(1) LIR, lorsque le transfert d'un bien entre conjoints s'effectue de leur vivant, il y a un roulement automatique. Le produit de disposition dans le cas d'un bien amortissable (la portion bâtisse) est égal à la fraction non amortie du coût en capital (FNACC) et celui d'une immobilisation non amortissable (la portion terrain) est égal au prix de base rajusté (PBR). Il n'en résulte donc aucune conséquence fiscale immédiate pour le cédant du bien.

Par contre, en vertu du paragraphe 74.1(1) LIR, les règles d'attribution s'appliquent dans le cas où un particulier transfère un bien directement à son conjoint. Ainsi, le revenu engendré est considéré comme appartenant au particulier pour l'année et non pas au conjoint. Une logique semblable (mais pas tout à fait identique) s'applique aussi à l'égard du paragraphe 74.2(1) LIR sur le gain en capital qui résultera de la vente éventuelle de l'immeuble locatif par M^{me} A.

D'autre part, puisque M^{me} A a contracté un emprunt à une fin admissible (c'est-à-dire dans le but de gagner un revenu de bien), les intérêts seraient aussi admissibles en déduction en vertu du paragraphe 20(1)c) LIR, comme l'ARC l'a déjà indiqué dans l'interprétation # 2003-005137 datée du 23 février 2004. La seule différence entre cette interprétation et la présente situation est que M. A avait choisi de ne pas appliquer le roulement automatique prévu au para-

graphe 73(1) LIR. Les règles d'attribution prévues au paragraphe 74.1(1) et (2) LIR s'appliquent aussi à la présente situation.

Question à l'ARC

L'ARC peut-elle confirmer que M^{me} A aura contracté un emprunt à une fin admissible lors de l'acquisition de l'immeuble locatif de M. A et que les intérêts seront admissibles en déduction pour M. A en raison de l'application des règles d'attribution?

nous invoquions essentiellement la même stratégie que dans l'affaire Overs. Cette réponse survenait trois mois après la décision Overs, mais six jours avant la décision Lipson! Or, tel qu'indiqué ci-haut, l'ARC a eu gain de cause dans Lipson. Elle nous a contactés pour nous informer que notre interprétation technique favorable ne serait pas rendue publique avant que l'appel à la Cour d'appel fédérale dans Lipson ne soit entendu. Pour cette stratégie dont les résultats peuvent être très spec-


Pour cette stratégie dont les résultats peuvent être très spectaculaires, les contribuables devront donc attendre les conclusions de la Cour.

Un sujet bouillant...

En juin 2005, au moment d'envoyer notre demande d'interprétation, aucune décision des tribunaux n'existait sur cette stratégie. Or, moins d'un an après, voilà que deux décisions des tribunaux viennent d'être rendues et traitent exactement de cet aspect. Il s'agit de la décision Overs (qui est favorable au contribuable dans le cadre d'un transfert d'actions de sociétés privées entre conjoints impliquant un emprunt de 2,3 millions de dollars et qui n'a pas été portée en appel par l'ARC) et la décision Lipson (défavorable au contribuable, mais portée en appel par le contribuable).

Dans les deux cas, l'ARC invoquait la règle générale anti-évitement. Pour ajouter un peu plus de « chaleur » à ce sujet déjà brûlant, l'ARC nous avait envoyé, le 13 avril 2006, une réponse favorable à notre demande d'interprétation technique susmentionnée dans laquelle

taculaires, les contribuables devront donc attendre les conclusions de la Cour dans cette affaire avant de tirer des conclusions définitives et d'envisager son utilisation en pratique. Comme sujet bouillant en fiscalité, il est présentement difficile de trouver mieux!

Évidemment, si vous songez à appliquer une telle stratégie entre conjoints (dans la mesure où la réponse de l'ARC sera positive), n'oubliez pas de tenir compte des effets juridiques sur le patrimoine familial ou sur la propriété réelle des biens (car ils ont été transférés à l'autre conjoint!) en cas d'échec du mariage ou de l'union de fait. La fiscalité, c'est beau, mais il faut aussi tenir compte de la vraie vie dans toute stratégie fiscale. 

Yves Chartrand, M.Fisc., est fiscaliste au CQFF et M^e Richard Chagnon, M.Fisc., est associé de Chagnon Vocelle SENC.