



DESTINATAIRE : *****

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

DATE : LE 20 DÉCEMBRE 2023

OBJET : **SERVICES RENDUS EN DEÇÀ DE LA JUSTE VALEUR MARCHANDE –
CONSTRUCTION D'IMMEUBLES**
N/RÉF. : 23-062775-001

La présente fait suite à vos courriels ***** dans lesquels vous nous avez questionnés sur les conséquences fiscales découlant de la réalisation d'un projet de construction d'immeubles résidentiels par une société sur des terrains dont elle n'est pas propriétaire.

FAITS

1. ***** , ci-après « Société A », est une société de gestion.
2. Les actionnaires de Société A, soit ***** , ci-après « Société B », et ***** , ci-après « Société C », détiennent respectivement 33 % et 67 % des actions ordinaires émises du capital-actions de Société A.
3. L'actionnaire majoritaire de Société B est ***** , ci-après « Actionnaire 1 ».
4. Les actionnaires de Société C, soit ***** , ci-après « Société D » et ***** , ci-après « Société E », détiennent chacun 50 % des actions ordinaires émises du capital-actions de Société C.
5. ***** , ci-après « Fiducie familiale D », est l'unique actionnaire de Société D.
6. ***** , ci-après « Bénéficiaire D », est bénéficiaire de Fiducie familiale D.
7. ***** , ci-après « Fiducie familiale E », est l'unique actionnaire de Société E.

-
8. *****, ci-après « Bénéficiaire E », est bénéficiaire de Fiducie familiale E.
 9. Bénéficiaire D, Bénéficiaire E et Actionnaire 1 ne sont pas des personnes liées par les liens du sang, du mariage ou de l'adoption.
 10. Bénéficiaire D, Bénéficiaire E et Société B sont chacun propriétaire unique de ***** terrains.
 11. Société A a conclu un contrat relativement à la construction d'immeubles résidentiels et à la gestion du projet de construction de ces immeubles avec Bénéficiaire D, Bénéficiaire E et Société B sur les terrains dont chacun est propriétaire, ci-après « Projet ».
 12. Société A n'a pas d'employé. Elle a conclu des contrats de sous-traitance pour l'ensemble des travaux relatifs au Projet.
 13. Selon les états financiers de Société A produits pour ses exercices financiers terminés les ***** 20X1, ***** 20X2 et ***** 20X3, les coûts de la construction des immeubles et de la main-d'œuvre pour l'exécution du Projet sont de ***** \$¹, excluant toutes taxes applicables.
 14. Société A a facturé, pour la réalisation du Projet, un montant de ***** \$, excluant toutes taxes applicables, à chacun de Bénéficiaire D, Bénéficiaire E et Société B, pour un montant total de ***** \$.
 15. Société A n'a participé à aucun autre projet de construction ou de gestion de projet de construction, outre le Projet.
 16. Aucune entente écrite ne nous a été fournie dans le cadre des présentes.

HYPOTHÈSE

Nous prenons pour hypothèse que les seules actions émises et en circulation de Société A sont des actions ordinaires.

¹ *****.

QUESTION 1

L'article 422 de la Loi sur les impôts (RLRQ, chapitre I-3), ci-après « LI », peut-il s'appliquer aux opérations réalisées dans le cadre du Projet?

RÉPONSE 1

Sommairement, l'article 422 de la LI prévoit notamment que, sauf disposition contraire de la partie I de la LI, l'aliénation d'un bien par un contribuable est réputée faite à la juste valeur marchande, ci-après « JVM », de ce bien au moment de l'aliénation lorsque le contribuable aliène le bien à titre gratuit ou moyennant une contrepartie inférieure à sa JVM en faveur d'une personne avec laquelle il a un lien de dépendance.

Ainsi, pour que l'article 422 de la LI s'applique, l'entente intervenue entre Société A et Bénéficiaire D, Bénéficiaire E et Société B relativement au Projet doit être de la nature notamment d'un contrat de vente, et non de celle d'un contrat d'entreprise ou de service.

Le Code civil du Québec, ci-après « CcQ », définit ainsi le contrat de vente :

1708. La vente est le contrat par lequel une personne, le vendeur, transfère la propriété d'un bien à une autre personne, l'acheteur, moyennant un prix en argent que cette dernière s'oblige à payer.

Quant au contrat d'entreprise ou de service, le CcQ le définit ainsi :

2098. Le contrat d'entreprise ou de service est celui par lequel une personne, selon le cas l'entrepreneur ou le prestataire de services, s'engage envers une autre personne, le client, à réaliser un ouvrage matériel ou intellectuel ou à fournir un service moyennant un prix que le client s'oblige à lui payer.

Enfin, le troisième alinéa de l'article 2103 du CcQ prévoit, en ce qui a trait à la distinction entre un contrat de vente et un contrat d'entreprise ou de service, qu'il y a contrat de vente, et non contrat d'entreprise ou de service, lorsque l'ouvrage ou le service n'est qu'un accessoire par rapport à la valeur des biens fournis².

² Cette règle s'applique lorsqu'il est possible de « démontrer que l'écart entre la valeur respective du travail et des matériaux est si considérable que le travail n'appara[it] que comme un accessoire. »; Pierre-Gabriel JOBIN et Michelle CUMYN, *La vente*, 3^e éd., Cowansville, Éditions Yvon Blais, 2007, p. 6 et 7, cité notamment dans *Gestion J.P. Brousseau inc. c. Drummond Mobile Québec inc.*, 2014 QCCA 152, paragr. 68.

Cela étant, lorsque l'objet du contrat est la fourniture d'un ouvrage et que l'intention des parties de conclure un contrat d'entreprise ou de service est claire, le contrat de vente doit être exclu, et ce, nonobstant le troisième alinéa de l'article 2103 du CcQ³.

De même, « lorsque l'objet du contrat est la commande d'un ouvrage et que le client ne cherche pas à acheter un bien en particulier, il faut écarter l'existence d'un contrat de vente »⁴. À cet égard, mentionnons que le contrat de vente n'a généralement pas pour objet la fabrication d'un bien, le vendeur s'engageant plutôt à fournir le bien et non pas à le réaliser⁵.

En l'espèce, selon les brefs faits dont nous disposons, l'entente intervenue entre Société A et Bénéficiaire D, Bénéficiaire E et Société B relativement au Projet semble avoir pour objet la prestation de services de construction d'immeubles et de gestion du projet de construction de ces immeubles par Société A, notamment en raison du fait que ce sont les coûts du matériel de construction et de la main-d'œuvre qui figurent aux états financiers de Société A et non le transfert de propriété des immeubles proprement dit⁶. Si cela est avéré, le troisième alinéa de l'article 2103 du CcQ ne trouverait pas application.

Par ailleurs, Bénéficiaire D, Bénéficiaire E et Société B sont propriétaires des terrains sur lesquels les immeubles sont construits par Société A. Suivant le principe d'accession, « [l]a propriété d'un bien donne droit à ce qu'il produit et à ce qui s'y unit, de façon naturelle ou artificielle, dès l'union. »⁷. En outre, le principe d'accession permet « au propriétaire de faire siens les constructions, les ouvrages ou les plantations réalisés sur son immeuble. »⁸.

À cet égard, rien n'indique, selon les faits succincts soumis, qu'il y a eu renonciation au bénéfice de l'accession par Bénéficiaire D, Bénéficiaire E et Société B.

³ Vincent KARIM, *Contrats d'entreprises (ouvrages mobiliers et immobiliers: construction de rénovation), contrat de prestation de services (obligations et responsabilité des professionnels) et l'hypothèque légale*, 4^e éd., Montréal, Wilson & Lafleur, 2020, paragr. 828 et 829. Voir également Revenu Québec, Lettre d'interprétation 20-053489-001, « Crédit d'impôt pour investissement – Fabrication ou transformation – Construction », 13 janvier 2023 et Revenu Québec, Lettre d'interprétation 20-050283-001, « Crédit d'impôt pour investissement – Notion de « articles destinés à la vente » », 19 février 2021.

⁴ V. KARIM, précité, note 3, paragr. 831.

⁵ *Id.*, paragr. 852. Voir également Revenu Québec, Lettre d'interprétation 18-043963-001, « Crédit d'impôt à l'investissement – Photocopieurs », 29 mai 2019.

⁶ Le juge conclut qu'il n'y a pas de contrat de vente pour ces motifs dans *Silo supérieur (1993) inc. c. Ferme Kaech & Fils inc.*, 2004 CanLII 13319 (QCCA), paragr. 24.

⁷ En vertu de l'article 948 du CcQ.

⁸ En vertu de l'article 956 du CcQ. *****.

Dans ces circonstances, il nous paraît difficile de conclure qu'il y a eu une aliénation des immeubles, notamment parce qu'aucun transfert de propriété de ceux-ci ne semble avoir eu lieu entre Société A et Bénéficiaire D, Bénéficiaire E et Société B.

En conséquence, sur la seule base des faits dont nous disposons et sous réserve d'une analyse détaillée de l'entente intervenue entre Société A et Bénéficiaire D, Bénéficiaire E et Société B, l'article 422 de la LI ne semble pas trouver application dans le cas qui nous occupe.

Enfin, mentionnons que la LI ne contient aucune disposition prévoyant une présomption comme celle prévue à l'article 422 de la LI s'appliquant à la prestation de services.

QUESTION 2

Le Projet constitue-t-il une source de revenu provenant d'une entreprise ou d'un bien pour Société A?

RÉPONSE 2

Nous ne disposons pas de suffisamment de faits pour pouvoir déterminer si le Projet constitue une source de revenu provenant d'une entreprise ou d'un bien pour Société A⁹. Nous pouvons néanmoins émettre les commentaires généraux suivants.

Dans l'arrêt *Stewart c. Canada*.¹⁰, ci-après « *Stewart* », la Cour suprême du Canada a établi une méthode en deux volets permettant de répondre à la question de l'existence d'une source de revenu provenant d'une entreprise ou d'un bien :

- L'activité du contribuable est-elle exercée en vue de réaliser un profit ou s'agit-il d'une démarche personnelle?
- S'il ne s'agit pas d'une démarche personnelle, la source du revenu est-elle une entreprise ou un bien?

⁹ La détermination de l'existence ou non d'une source de revenu est une question intrinsèquement factuelle. Voir, à ce propos, Revenu Québec, Lettre d'interprétation 19-045513-001, « Dépenses liées à des voitures de collection », 21 mai 2019.

¹⁰ 2002 CSC 46. Cette décision traitait de l'existence d'une source de revenu au sens de l'article 9 de la Loi de l'impôt sur le revenu (L.R.C. (1985), ch. 1 (5^e suppl.)), ci-après « LIR », disposition fédérale équivalente à l'article 80 de la LI.

Lorsqu'une activité est clairement commerciale, en ce sens qu'elle est exercée en vue de réaliser un profit selon les critères objectifs du comportement d'une femme ou d'un homme d'affaires sérieux, et qu'elle ne comporte aucun élément personnel ou récréatif, sa commercialité doit être concédée, et la source de revenu confirmée¹¹.

Lorsque l'activité comporte à la fois un élément commercial et un élément personnel, il y a lieu de déterminer l'intention prédominante du contribuable à l'aide des critères (non exhaustifs) établis par la jurisprudence, notamment l'état des profits et des pertes pour les années antérieures, la formation du contribuable, la voie sur laquelle il entend s'engager, la capacité de l'entreprise de réaliser un profit et l'expectative raisonnable de profit¹².

À ce propos, il importe de souligner que même si l'expectative raisonnable de profit constitue un facteur à prendre en considération, il ne s'agit pas d'un facteur déterminant à lui seul. En effet, la Cour suprême du Canada a précisé que la rentabilité de l'activité n'influence pas en soi la déductibilité de la dépense et mentionne que de « refuser la déduction de pertes pour le seul motif que les pertes indiquent l'inexistence d'une entreprise (ou d'un bien) comme source de revenu va à l'encontre du texte et de l'économie de la Loi [LIR] »¹³.

En l'espèce, il y aurait lieu d'appliquer d'abord la méthode en deux volets, à la lumière des principes exposés ci-dessus, afin de déterminer si le Projet est exercé en vue de réaliser un profit ou s'il s'agit d'une démarche personnelle et, s'il ne s'agit pas d'une démarche personnelle, de déterminer si la source du revenu est celle d'une « entreprise » tel que définie à l'article 1 de la LI.

Généralement, la notion d'aspect personnel réfère au fait que ce n'est pas le profit, mais plutôt des motifs personnels qui incitent un contribuable à entreprendre une activité donnée¹⁴.

Ainsi, à première vue, sur la base des seuls faits dont nous disposons, il serait possible de prétendre que les motifs de Société A sont en partie de nature personnelle, par exemple parce qu'elle permet à Société B, Bénéficiaire D et Bénéficiaire E de bénéficier d'un prix avantageux pour la construction d'immeubles sur les terrains dont ils sont propriétaires, de sorte que Société A ne réalise pas de profit.

¹¹ Lettre d'interprétation 19-045513-001, précité, note 9; Revenu Québec, Bulletin d'interprétation IMP. 81-2/R1, « Source de revenu », 31 juillet 2003, paragr. 3.

¹² *Moldowan c. La Reine*, [1978] 1 RCS 480, p. 486; *Stewart*, précité, note 10, paragr. 55; Bulletin d'interprétation IMP. 81-2/R1, précité, note 11, paragr. 11.

¹³ *Stewart*, précité, note 10, paragr. 55 et 60.

¹⁴ *Tremblay c. La Reine*, 2004 CCI 424, paragr. 19 ; Lettre d'interprétation 19-045513-001, précité, note 9.

Par ailleurs, bien que le fait que Société A n'ait pas généré de profit dans le cadre du Projet soit un élément à considérer, l'analyse doit être faite dans le contexte plus général et global de la situation appréciée selon les critères objectifs du comportement d'une femme ou d'un homme d'affaires sérieux. Par exemple, le fait que plusieurs immeubles aient été construits et que Société A ait préparé des états financiers faisant état des travaux pourraient être des indicateurs que le Projet a été fait dans un cadre commercial plutôt que strictement personnel.

En somme, il serait important et plus prudent d'obtenir davantage d'informations sur les circonstances entourant le Projet afin de statuer sur l'intention prédominante de Société A eu égard au Projet.

QUESTION 3

En vertu de quel(s) article(s) le montant correspondant à la valeur de l'avantage conféré par Société A à Société B, Bénéficiaire D et Bénéficiaire E, le cas échéant, doit-il être inclus dans le calcul de leur revenu et de quelle manière ce montant doit-il être établi?

RÉPONSE 3

Avant de répondre à votre question, nous réitérons qu'il serait important et prudent d'obtenir davantage d'informations relativement au Projet afin d'avoir tous les faits nécessaires pour établir l'existence d'un avantage, le cas échéant.

Cela dit, nous prenons pour hypothèse qu'un avantage a été conféré par Société A à Bénéficiaire D, Bénéficiaire E et Société B dans le cadre du Projet puisqu'il semble que les services aient été rendus pour une valeur moindre que leur JVM.

Dans votre demande, vous mentionnez que le montant de l'avantage devrait être inclus dans le calcul du revenu de Société B en vertu des articles 111 et 314 de la LI, et dans le calcul du revenu de Bénéficiaire D et de Bénéficiaire E en vertu de l'article 111 de la LI, du paragraphe *c* du premier alinéa de l'article 112.3.1 de la LI et de l'article 314 de la LI.

Sommairement, l'article 111 de la LI prévoit l'inclusion, dans le calcul du revenu d'un actionnaire d'une société, d'un montant ou de la valeur d'un avantage que lui a accordé cette société.

Le mot « actionnaire » comprend toute personne ayant le droit de recevoir le paiement d'un dividende¹⁵. L'article 111 de la LI ne s'applique pas aux actionnaires indirects d'une société¹⁶.

Quant au paragraphe *c* du premier alinéa de l'article 112.3.1 de la LI, il prévoit, succinctement, que le montant ou la valeur d'un avantage accordé par une société à un particulier est un avantage accordé à un actionnaire de cette société, et doit être inclus dans le calcul du revenu de cet actionnaire en vertu de l'article 111 de la LI, notamment si le particulier a un lien de dépendance ou est affilié à cet actionnaire et que le montant ou la valeur de l'avantage n'a pas été inclus dans le calcul du revenu de ce particulier ou d'une autre personne.

Enfin, l'article 314 de la LI prévoit que tout paiement ou transfert à une autre personne, suivant les instructions ou avec le consentement du contribuable, d'argent, de droits ou de biens pour l'avantage du contribuable ou pour celui de cette personne, est réputé avoir été reçu par le contribuable et doit être inclus dans le calcul de son revenu, dans la mesure où il le serait s'il avait reçu lui-même le paiement ou si le transfert lui avait été fait.

En ce qui concerne Société B, l'article 111 de la LI permettrait d'inclure, dans le calcul de son revenu, la valeur de l'avantage accordé par Société A puisqu'elle est un actionnaire de cette dernière au sens de l'article 1 de la LI.

En ce qui a trait à Bénéficiaire D et Bénéficiaire E, ceux-ci ne sont pas des actionnaires de Société A, de sorte que l'article 111 de la LI ne s'applique pas à eux, et ce, malgré l'élargissement de la portée de l'article 111 de la LI aux situations visées au paragraphe *c* du premier alinéa de l'article 112.3.1 de la LI. En effet, ce paragraphe prévoit que l'avantage accordé au particulier par la société, soit l'avantage accordé à Bénéficiaire D et Bénéficiaire E par Société A, doit être inclus dans le calcul du revenu de l'actionnaire de la société avec lequel le particulier a un lien de dépendance ou auquel il est affilié. Cet actionnaire serait, dans l'éventualité où toutes les conditions du paragraphe *c* du premier alinéa de l'article 112.3.1 de la LI étaient respectées, Société C. En conséquence, ce paragraphe ne permet pas d'ajouter le montant ou la valeur de l'avantage dans le revenu de Bénéficiaire D et de Bénéficiaire E dans les circonstances.

¹⁵ En vertu de la définition de ce mot prévue à l'article 1 de la LI.

¹⁶ Voir, entre autres, Revenu Québec, Lettre d'interprétation 18-044768-001, « Acquisition d'un hélicoptère », 23 mai 2019.

Enfin, nous estimons que l'article 314 de la LI ne trouve pas application dans le cas nous occupant. Plus spécifiquement, la jurisprudence a établi que les termes « paiement » et « transfert » ont leur sens usuel dans le contexte du paragraphe 56(2) de la LIR, qui est l'équivalent fédéral de l'article 314 de la LI¹⁷. À notre avis, le montant que vous voulez inclure dans le calcul du revenu de Société B, de Bénéficiaire D et de Bénéficiaire E ne constitue pas un montant payé ou transféré par Société A à chacun d'eux au sens de cet article. Il s'agit plutôt d'un montant que Société A ne leur aurait pas facturé.

Toutefois, nous estimons que le montant de l'avantage devrait être inclus dans le calcul du revenu de Bénéficiaire D et de Bénéficiaire E en vertu de l'article 1082.1 de la LI, dans la mesure où cet article trouve application¹⁸. Brièvement, cet article s'applique lorsque les conditions suivantes sont respectées :

- une personne confère un avantage, à un moment quelconque, directement ou indirectement, de quelque manière que ce soit, à un contribuable;
- la valeur de l'avantage n'est pas par ailleurs incluse dans le calcul du revenu du contribuable;
- la valeur de l'avantage aurait été incluse dans le revenu du contribuable s'il s'agissait d'un paiement fait directement au contribuable et que celui-ci résidait au Canada.

Puisque nous avons pris pour hypothèse qu'un avantage a été conféré par Société A à Bénéficiaire D et à Bénéficiaire E, la première condition serait respectée.

De plus, à première vue, la valeur de l'avantage n'est pas par ailleurs incluse dans le calcul du revenu de ces derniers.

Enfin, dans le cas présent, Fiducie familiale D et Fiducie familiale E sont des actionnaires indirects de Société A puisqu'elles possèdent la totalité des actions de Société C, qui, pour sa part, détient 67 % des actions ordinaires de Société A. Par conséquent, lorsque Société A rend des services à Bénéficiaire D et à Bénéficiaire E et que ces services sont facturés à un coût inférieur à celui qui aurait été facturé à un tiers,

¹⁷ Voir à ce propos *Fraser Cos. v. R.*, 81 D.T.C. 5051 (Cour fédérale), paragr. 91-93 et *Murphy v. R.*, 80 D.T.C. 6314 (Cour fédérale), paragr. 59.

¹⁸ À l'instar de l'article 111 de la LI, l'article 1082.1 de la LI est d'application autonome et peut servir seul de base de cotisation. Voir *Consultants Pub Création Inc. c. Canada.*, 2008 CAF 60, paragr. 24. Cette décision portait sur le paragr. 246(1) de la LIR, soit l'équivalent fédéral de l'article 1082.1 de la LI. Voir également Lettre d'interprétation 18-044768-001, précité, note 16.

un avantage est conféré indirectement à ces derniers par le biais des fiducies familiales. Cet avantage serait ainsi imposable, en vertu de l'article 661 de la LI, entre les mains de Bénéficiaire D et de Bénéficiaire E, qui sont les bénéficiaires respectifs de Fiducie familiale D et de Fiducie familiale E, s'il s'agissait d'un paiement fait directement par les fiducies familiales à Bénéficiaire D et à Bénéficiaire E¹⁹.

L'article 1082.1 de la LI semble donc applicable *a priori*, mais des faits supplémentaires sont nécessaires afin de pouvoir conclure avec certitude à cet égard.

Cela dit, en plus du respect de ces conditions, il y a lieu de s'assurer que l'article 1082.2 de la LI ne trouve pas application en l'espèce. Cet article prévoit que :

[L]orsqu'il est établi qu'une opération a été conclue par des personnes n'ayant aucun lien de dépendance entre elles, de bonne foi et non en conformité ou comme partie de quelque autre opération, non plus que pour effectuer le paiement, en totalité ou en partie, de quelque obligation existante ou future, aucune partie à cette opération n'est réputée, aux fins de l'article 1082.1 [de la LI], avoir accordé un avantage à la partie avec laquelle elle a ainsi traité.

Nous ne disposons pas suffisamment de faits pour pouvoir statuer entre autres sur l'existence d'un lien de dépendance et sur le fait que l'opération ait été conclue de bonne foi. Nous pouvons néanmoins émettre les commentaires généraux suivants.

Concernant la question de l'existence d'un lien de dépendance entre Société A et Bénéficiaire D et Bénéficiaire E, rappelons que Bénéficiaire D et Bénéficiaire E ne sont pas des personnes unies par les liens du sang, du mariage ou de l'adoption. Par ailleurs, même si Société C contrôle Société A puisqu'elle détient plus de 50 % des actions ordinaires de celle-ci, soit 67 % des actions ordinaires en l'occurrence, personne ne contrôle Société C en raison de la détention, en parts égales par Société D et Société E, des actions ordinaires de Société C²⁰. Dans ces circonstances, il n'est pas possible, par la combinaison des paragraphes de l'article 19 de la LI, de conclure que Société A est liée à Bénéficiaire D et à Bénéficiaire E au sens du paragraphe *a* de l'article 18 de la LI.

¹⁹ Revenu Québec, Lettre d'interprétation 10-010068-001, « Avantage conféré par une société – Fiducie ***** », 22 mars 2011.

²⁰ Nous concluons ainsi entre autres sur la base de notre hypothèse selon laquelle les seules actions émises et en circulation de Société A sont des actions ordinaires.

La question de savoir si Bénéficiaire D et Bénéficiaire E ont chacun un lien de dépendance avec Société A en vertu du paragraphe c de l'article 18 de la LI est une question de fait. Les tribunaux ont généralement appliqué les critères suivants pour déterminer si une transaction a été effectuée entre des personnes ayant entre elles un lien de dépendance au sens de ce paragraphe²¹ :

- un seul cerveau dirige-t-il les négociations pour les deux parties?
- les parties à la transaction agissent-elles de concert sans intérêts distincts?
- une partie exerce-t-elle un contrôle effectif (de fait) sur l'autre partie?

Par exemple, selon l'organigramme soumis, il pourrait être pertinent d'évaluer si Société D et Société E ont pu agir de concert ou avoir un contrôle effectif sur les décisions prises par Société C, qui, pour sa part, contrôle Société A. À cet égard, Revenu Québec est généralement d'avis que dans une société fermée, le fait pour des actionnaires d'adopter conjointement des mesures mutuellement avantageuses est un important indicateur d'une possible action concertée²². Ensuite, puisque Fiducie familiale D contrôle Société D et que Fiducie familiale E contrôle Société E, il serait pertinent d'obtenir de l'information concernant les fiduciaires de chacune de ces fiducies. Ceux-ci ont généralement le contrôle des biens que détient une fiducie et pourraient ainsi avoir le contrôle *de jure* des sociétés dont les fiducies détiennent en l'occurrence la totalité des actions²³. Il y aurait lieu par la suite d'évaluer si, par exemple, ce ou ces fiduciaires ont un lien de dépendance avec Bénéficiaire D ou Bénéficiaire E, selon le cas. Ces éléments, parmi d'autres éléments, pourraient permettre d'établir qu'il y a un lien de dépendance entre Société A et Bénéficiaire D ainsi qu'entre Société A et Bénéficiaire E.

²¹ Agence du revenu du Canada, Folio de l'impôt sur le revenu S1-F5-C1, « Personnes liées et personnes sans lien de dépendance entre elles », 24 novembre 2015, paragr. 1.38. Ces critères sont notamment cités dans *Canada c. McLarty*, 2008 CSC 26, *Remai, Ellen c. La Reine*, 2008 CCI 344, confirmé par 2009 CAF 340 et *Peter Cundill & Associates Ltd v. The Queen*, [1991] 1 C.T.C. 197 (Cour fédérale), confirmé par [1991] 2 C.T.C. 221 (Cour d'appel fédérale).

²² Revenu Québec, Lettre d'interprétation 13-018414-001, « Avantage imposable à l'actionnaire », 18 septembre 2013 ; Agence du revenu du Canada, Interprétation technique 2010-0373131C6, « Présomption d'action concertée », 8 octobre 2010.

²³ Pour plus de précision à ce sujet, voir *Duha Printers (Western) Ltd. c. Canada*, [1998] 1 RCS 795 et *Ministre du Revenu national c. Consolidated Holding Co.*, [1974] SCRCS 419. Voir également la position exprimée dans Folio de l'impôt sur le revenu S1-F5-C1, précité, note 21, paragr. 1.47 à 1.49, à laquelle Revenu Québec souscrit.

Quant à la notion d'opération conclue de bonne foi, il s'agit, sommairement, d'une opération dont « les conditions sont essentiellement les mêmes qu'elles auraient été si la transaction avait été faite entre deux parties n'ayant pas de lien de dépendance »²⁴.

À titre d'exemple, Revenu Québec a déterminé que la construction et la vente d'un chalet par une société aux enfants de l'actionnaire à un prix inférieur à son coût de construction ne sont pas des opérations commerciales de bonne foi²⁵.

Enfin, en ce qui a trait à la détermination de la valeur de l'avantage imposable, celle-ci constitue une question de fait qui doit être analysée en fonction de l'ensemble des circonstances et des faits propres à chaque situation²⁶. Bien que nous laissons également cette question à votre appréciation, nous pouvons émettre les commentaires généraux suivants.

La jurisprudence enseigne les critères et principes fondamentaux applicables à la détermination de la valeur d'un avantage imposable. À ce propos, la jurisprudence qui aborde la notion de « valeur d'un avantage », même sans traiter directement de l'article 1082.1 de la LI, peut être pertinente et doit être considérée dans le contexte de cet article²⁷.

De manière générale, la valeur de l'avantage correspond à ce que l'actionnaire aurait eu à payer pour obtenir cet avantage s'il n'était pas actionnaire de la société qui lui accorde cet avantage, moins ce qu'il a payé, le cas échéant²⁸.

Dans votre demande, il est mentionné que ***** prévoient établir la valeur de l'avantage à la JVM des immeubles construits. Or, selon les brefs faits dont nous disposons, l'entente semble être un contrat de services de construction et de gestion du projet de construction. Si cela est avéré, l'avantage serait ainsi conféré à l'égard de ces services et la valeur de cet avantage devrait être déterminée suivant la valeur de ceux-ci.

²⁴ Revenu Québec, Bulletin d'interprétation IMP. 111-1/R2, « Avantage accordé à un actionnaire », 28 décembre 2006 (Archivé); Revenu Québec, Lettre d'interprétation 19-048342-001, « Avantage à l'actionnaire – Cession à la juste valeur marchande », 22 mai 2020.

²⁵ Lettre d'interprétation 19-048342-001, précité, note 24.

²⁶ Revenu Québec, Lettre d'interprétation 19-049793-001, « Avantage – Utilisation d'un aéronef et qualification de l'amortissement », 22 mai 2020.

²⁷ Lettre d'interprétation 18-044768-001, précité, note 16.

²⁸ *Youngman c. La Reine*, 90 D.T.C 6322 (Cour d'appel fédérale), paragr. 18; *Arpeg Holdings Ltd. c. Canada*, 2008 CAF 31.

En conséquence, comme vous le mentionnez dans votre demande, il pourrait être raisonnable de déterminer la valeur de l'avantage en évaluant ce qu'aurait payé un tiers pour obtenir les mêmes services de la part de Société A²⁹. Il faudrait ensuite soustraire de cette valeur le montant payé par Société B, Bénéficiaire D et Bénéficiaire E pour les services rendus par Société A, soit ***** \$, excluant toutes taxes applicables, pour chacun d'eux.

²⁹ Lettre d'interprétation 10-010068-001, précité, note 19.