

## Impôts

**IMP. 80-7/R3**  
**Publication :**

**Contrat de prête-nom**  
**27 septembre 2024**

Renvoi(s) : Loi sur les impôts (RLRQ, c. I-3), articles 80, 424, 1079.8.6.4, 1079.8.13.3, 1079.8.14 et 1079.8.15.1

*Cette version du bulletin d'interprétation IMP. 80-7 remplace celle du 29 décembre 2011. Le bulletin a été mis à jour en tenant compte des modifications législatives intervenues depuis cette date. Des modifications de forme et de concordance ont également été apportées.*

Ce bulletin expose la politique de Revenu Québec concernant le contrat de prête-nom.

### DÉFINITION ET GÉNÉRALITÉS

1. Le mandat est, selon l'article 2130 du Code civil du Québec (CCQ), le contrat par lequel une personne, le mandant, donne le pouvoir de la représenter dans l'accomplissement d'un acte juridique avec un tiers à une autre personne, le mandataire qui, par le fait de son acceptation, s'oblige à l'exercer.
2. Le contrat de prête-nom est un mandat par lequel le mandataire traite pour le compte du mandant, mais en laissant croire qu'il agit en son nom propre. Le prête-nom constitue une forme licite du contrat de mandat.
3. Toute personne peut détenir des biens pour autrui en vertu d'un contrat de prête-nom. Pour être valable, le prête-nom doit avoir été conclu lors de l'acquisition des biens ou avant et doit respecter les dispositions du CCQ concernant le mandat. De plus, pour être reconnu sur le plan fiscal, le mandant et le mandataire doivent divulguer le contrat de prête-nom et en exposer la teneur à Revenu Québec au moyen du formulaire prescrit.

### EFFETS DU PRÊTE-NOM

4. Le mandat est basé sur le principe de la représentation. Ainsi, un mandataire n'a pas droit aux revenus qu'il perçoit, étant tenu d'en rendre compte au mandant. À titre d'exemple, les dividendes et les intérêts reçus par un mandataire sont la propriété du mandant et constituent un revenu pour le mandant.

5. Lorsqu'un immeuble à revenu est détenu par un mandataire, les revenus provenant du bien ou en découlant seront ceux du mandant qui devra, conformément à l'article 80 de la Loi sur les impôts (LI), les inclure dans le calcul de son revenu. Celui qui achète un immeuble pour le compte d'un tiers n'est pas plus débiteur du prix payé qu'il n'est propriétaire de l'immeuble. Le vrai propriétaire est le mandant et l'obligation du mandataire prête-nom est de rendre compte au mandant et de lui remettre ce qu'il perçoit pour lui. L'aliénation de l'immeuble pourrait se traduire, pour le mandant, par la réalisation d'un revenu ou d'une perte, d'un gain en capital ou d'une perte en capital ainsi que par une récupération d'amortissement. Cependant, une remise de l'immeuble au mandant par le mandataire n'implique aucune aliénation pour le mandataire. De plus, lorsque le mandataire est une société et le mandant un actionnaire de celle-ci, la remise de l'immeuble à l'actionnaire-mandant ne donnera pas lieu à l'application de l'article 424 de la LI.

6. Revenu Québec ne reconnaîtra toutefois pas les effets d'un contrat de prête-nom lorsque les parties cherchent, par ce moyen, à jouer sur deux tableaux sur le plan fiscal comme dans l'affaire *Québec (Sous-ministre du Revenu) c. Dussault-Zaidi*<sup>1</sup>, ou encore, lorsque le contrat de prête-nom constitue un trompe-l'œil. À cet égard, le défaut par les parties de divulguer le contrat de prête-nom conformément au paragraphe 3 du présent bulletin peut constituer un indice que les parties ont tenté de jouer sur deux tableaux ou ont créé un trompe-l'œil.

## DÉCLARATION DE RENSEIGNEMENTS

7. L'article 1079.8.6.4 de la LI prévoit qu'un contribuable qui est partie à un contrat de prête-nom intervenu dans le cadre d'une opération entraînant des conséquences fiscales ou qui est membre d'une société de personnes qui est partie à un tel contrat doit divulguer ce contrat et cette opération au moyen du formulaire prescrit au plus tard le 90<sup>e</sup> jour suivant la date de la conclusion du contrat.

8. Les contrats de prête-nom qui interviennent dans le cadre de transactions ne donnant lieu à aucune conséquence fiscale ne sont pas soumis à l'obligation de divulgation. Par exemple, si un parent acquiert une voiture au nom de son enfant, à titre de prête-nom, mais qu'aucune conséquence fiscale n'est associée à cette acquisition, le contrat n'a pas à être divulgué.

9. La notion de « conséquence fiscale » vise l'impôt sur le revenu uniquement. Toutefois, elle doit s'interpréter de façon large de manière à viser, notamment, le revenu, les dépenses et la création d'attributs fiscaux.

10. L'obligation de divulgation ne s'applique pas dans le cas d'un contrat de prête-nom conclu entre un particulier et une personne liée, à la demande d'une institution financière, dans le cadre du financement de l'acquisition d'un immeuble utilisé par le particulier à des fins personnelles uniquement. Toutefois, la personne liée doit agir à titre de coemprunteur à hauteur d'au plus 50 % de la juste valeur marchande de l'immeuble.

11. Cette exception vise à soustraire du régime de divulgation la situation du parent qui se porte en apparence coacquéreur de la résidence de son enfant, uniquement afin que ce dernier puisse obtenir un financement auprès de la banque.

---

<sup>1</sup> (27 septembre 1996), Montréal 500-09-000846-931 (C.A. Qc.), [1996] R.D.F.Q. 73.

12. Cette déclaration de renseignements, accompagnée du contrat de prête-nom, si un tel contrat a été conclu par écrit, doit être transmise au ministre, sous pli séparé et par poste recommandée.

13. Une telle divulgation faite par une partie à un contrat de prête-nom est réputée être une divulgation par toute autre partie à ce contrat. Par contre, dans le cas d'une société de personnes en commandite, l'obligation de divulgation s'applique à tous les commandités et seulement ceux-ci.

14. Cette obligation s'applique à l'égard d'un contrat de prête-nom conclu le 17 mai 2019 ou après cette date. Elle s'applique également à l'égard d'un contrat de prête-nom conclu avant le 17 mai 2019 lorsque les conséquences fiscales de l'opération dans le cadre de laquelle le contrat de prête-nom est intervenu se poursuivent après le 16 mai 2019. Si le contrat de prête-nom a été conclu avant le 24 septembre 2020, la déclaration de renseignements doit avoir été transmise au ministre au plus tard le 23 décembre 2020.

### **SUSPENSION DU DÉLAI DE PRESCRIPTION**

15. Aux termes de l'article 1079.8.15.1 de la LI, lorsqu'un contribuable partie à un contrat de prête-nom ou un membre d'une société de personnes partie à un tel contrat omet de transmettre la déclaration de renseignements mentionnée à la section précédente relativement à une année d'imposition pour laquelle des conséquences fiscales résultent d'une opération dans le cadre de laquelle un contrat de prête-nom a été conclu, le ministre peut, malgré l'expiration des délais prévus à l'article 1010 de la LI, déterminer de nouveau l'impôt, les intérêts et les pénalités ou tout autre montant en vertu de la LI et faire une nouvelle détermination ou une nouvelle cotisation ou établir une cotisation supplémentaire pour une telle année d'imposition à l'égard de ce contribuable ou du membre de cette société de personnes selon le cas, dans les trois ans, quatre ans, six ans ou sept ans après le jour où la déclaration de renseignements est transmise au ministre.

16. Ainsi, si une divulgation qui se rapporte à un contrat de prête-nom intervenu dans le cadre d'une opération ou d'une série d'opérations et qui doit être effectuée au moyen du formulaire prescrit dûment rempli n'est pas produite dans les délais requis, le délai de prescription relatif à une année d'imposition d'un contribuable qui est partie à ce contrat, ou qui est membre d'une société de personnes qui est partie à ce contrat, est suspendu relativement à cette opération ou à cette série d'opérations. Une divulgation tardive du contrat de prête-nom met fin à la suspension du délai de prescription.

### **PÉNALITÉ**

17. L'article 1079.8.13.3 de la LI prévoit que si la divulgation, effectuée au moyen du formulaire prescrit dûment rempli, n'est pas produite dans les délais requis, les parties ayant conclu le contrat de prête-nom encourront solidairement une pénalité de 1 000 \$ et, à compter du deuxième jour, une pénalité additionnelle de 100 \$ par jour que dure l'omission de faire la divulgation, et ce, jusqu'à concurrence de 5 000 \$.