

Dossier : 2006-1006(IT)I

ENTRE :

MUMTAZ ARAIN,

appelante,

et

SA MAJESTÉ LA REINE,

intimée.

[TRADUCTION FRANÇAISE OFFICIELLE]

---

Appel entendu le 19 octobre 2006, à Winnipeg (Manitoba)

Devant : L'honorable juge L.M. Little

Comparutions :

Pour l'appelante :

L'appelante elle-même

Avocat de l'intimée :

M<sup>e</sup> Robert Gosman

---

**JUGEMENT**

L'appel interjeté à l'encontre de la cotisation n<sup>o</sup> 28741, datée du 15 juin 2005, établie en vertu de l'article 160 de la *Loi de l'impôt sur le revenu* est rejeté sans dépens, conformément aux motifs du jugement ci-joints.

Signé à Vancouver (Colombie-Britannique), ce 26<sup>e</sup> jour d'octobre 2006.

« L.M. Little »

---

Juge Little

Traduction certifiée conforme  
ce 29<sup>e</sup> jour de janvier 2007.

Marie-Christine Gervais, traductrice

Référence : 2006CCI573

Date : 20061026

Dossier : 2006-1006(IT)I

ENTRE :

MUMTAZ ARAIN,

appelante,

et

SA MAJESTÉ LA REINE,

intimée.

[TRADUCTION FRANÇAISE OFFICIELLE]

### **MOTIFS DU JUGEMENT**

Le juge Little

A. FAITS

[1] L'appelante est l'épouse de Mohammed Sharif Arain (« Mohammed »).

[2] Le 19 décembre 1989, l'appelante et Mohammed ont acheté, en tant que propriétaires conjoints, une maison située au 22, Amberwood Place (le « bien ») dans la Ville de Winnipeg. Le prix d'achat de la maison était de 80 000 \$. Toutefois, Mohammed, l'époux et le représentant de l'appelante, a dit que le prix d'achat comprenait également le mobilier et tous les appareils électroménagers. Mohammed a dit que, selon lui, le prix de la maison était d'environ 75 000 \$ et que la différence de 5 000 \$ se rapportait au mobilier et aux appareils électroménagers.

[3] Le 1<sup>er</sup> mars 1999, Mohammed a transféré sa participation dans le bien à l'appelante (voir la pièce A-1).

[4] Le document de transfert utilisé pour transférer la participation dans le bien de Mohammed indiquait que la contrepartie versée par l'appelante était de 1 \$.

[5] Le document de transfert indiquait également que la juste valeur marchande du bien était de 80 000 \$.

[6] Au moment du transfert du bien à l'appelante, le solde impayé du prêt hypothécaire était de 52 000 \$. Si on se fonde sur le fait que la juste valeur marchande du bien était de 80 000 \$ le 1<sup>er</sup> mars 1999, la valeur nette réelle attribuable à l'appelante et à Mohammed relativement au bien s'établissait à 28 000 \$ (80 000 \$ – 52 000 \$), ce qui correspondait à 14 000 \$ pour chacun d'eux.

[7] Au moment du transfert de sa participation dans le bien à l'appelante en mars 1999, Mohammed devait au moins 12 542,07 \$ d'impôt impayé au ministre du Revenu national (le « ministre »).

[8] Mohammed a fait faillite en 2000 ou après, et, en 2003, le syndic de faillite l'a libéré complètement de ses dettes.

[9] Mohammed a indiqué dans son témoignage que, au moment où il a fait faillite, il devait au ministre environ 20 000 \$ d'impôt impayé.

[10] Dans un avis de cotisation daté du 15 juin 2005, le ministre a établi une cotisation de 12 542,07 \$ à l'égard de l'appelante concernant le transfert de la participation dans le bien de Mohammed à l'appelante. L'avis de cotisation a été produit en application de l'article 160 de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (la « Loi »).

## B. POINT EN LITIGE

[11] La question à trancher est de savoir si une juste cotisation a été établie à l'égard de l'appelante en application de l'article 160 de la Loi.

## C. ANALYSE

[12] L'article 160 de la Loi prévoit ce qui suit :

(1) Lorsqu'une personne a, depuis le 1<sup>er</sup> mai 1951, transféré des biens, directement ou indirectement, au moyen d'une fiducie ou de toute autre façon à l'une des personnes suivantes :

a) son conjoint ou une personne devenue depuis son conjoint;

- b) une personne qui était âgée de moins de 18 ans;
- c) une personne avec laquelle elle avait un lien de dépendance,

les règles suivantes s'appliquent :

d) le bénéficiaire et l'auteur du transfert sont solidairement responsables du paiement d'une partie de l'impôt de l'auteur du transfert en vertu de la présente partie pour chaque année d'imposition égale à l'excédent de l'impôt pour l'année sur ce que cet impôt aurait été sans l'application des articles 74.1 à 75.1 de la présente loi et de l'article 74 de la *Loi de l'impôt sur le revenu*, chapitre 148 des Statuts révisés du Canada de 1952, à l'égard de tout revenu tiré des biens ainsi transférés ou des biens y substitués ou à l'égard de tout gain tiré de la disposition de tels biens;

e) le bénéficiaire et l'auteur du transfert sont solidairement responsables du paiement en vertu de la présente loi d'un montant égal au moins élevé des montants suivants :

(i) l'excédent éventuel de la juste valeur marchande des biens au moment du transfert sur la juste valeur marchande à ce moment de la contrepartie donnée pour le bien,

(ii) le total des montants dont chacun représente un montant que l'auteur du transfert doit payer en vertu de la présente loi au cours de l'année d'imposition dans laquelle les biens ont été transférés ou d'une année d'imposition antérieure ou pour une de ces années;

aucune disposition du présent paragraphe n'est toutefois réputée limiter la responsabilité de l'auteur du transfert en vertu de quelque autre disposition de la présente loi.

[13] En ce qui concerne la façon dont l'article 160 de la Loi doit être appliqué, je me reporte à la décision rendue par mon collègue le juge Angers dans l'affaire *Burns c. Canada*, [2006] A.C.I. n° 320, qui a tenu les propos suivants au paragraphe 18 :

[18] Pour que le paragraphe 160(1) de la Loi s'applique, les quatre conditions suivantes doivent être réunies :

- 1) des biens doivent avoir été transférés;
- 2) l'auteur du transfert et le bénéficiaire doivent avoir eu un lien de dépendance;

- 3) l'auteur du transfert doit avoir transféré les biens au bénéficiaire à titre gratuit ou pour une contrepartie insuffisante;
- 4) l'auteur du transfert doit être tenu de payer un montant en vertu de la Loi au cours de l'année d'imposition dans laquelle les biens ont été transférés ou d'une année d'imposition antérieure ou pour une de ces années.

[14] Il ressort clairement d'une analyse de la preuve dont j'ai été saisi que les conditions 1), 2) et 4) ont été remplies. Toutefois, Mohammed, l'époux et le représentant de l'appelante, soutient que l'article 160 de la Loi ne doit pas être appliqué dans cette situation étant donné que l'appelante lui a versé une contrepartie lorsqu'il lui a transféré sa participation dans le bien (voir la condition 3)).

[15] À l'appui de cet argument, Mohammed a dit que l'appelante avait payé l'impôt foncier sur le bien et que, en 2004, elle avait payé pour les fenêtres qui avaient été posées sur le bien.

#### Impôt foncier

[16] Je me pencherai tout d'abord sur la position de l'appelante en ce qui concerne l'impôt foncier sur le bien :

1. Dans l'avis d'appel, l'appelante a indiqué qu'elle avait payé 8 300 \$ pour [TRADUCTION] « l'impôt impayé à l'égard du 22, Amberwood [...] »;
2. Le représentant de l'appelante a déposé la pièce A-2, un document qui a été produit par la division des taxes de la Ville de Winnipeg pour la période allant du 1<sup>er</sup> janvier 1999 au 31 décembre 1999. Ce relevé indique que le solde d'ouverture de l'impôt dû au 31 décembre 1998 était de zéro. Ce relevé indique que l'impôt impayé en date du 30 juin 1999 était de 1 273,49 \$, plus l'impôt courant de 2 662,25 \$, et que l'impôt total dû en date du 30 juin 1999 était de 3 935,74 \$. Des intérêts ont été imposés à partir du 30 juin 1999, et, le 31 décembre 1999, le solde de l'impôt dû était de 4 228,35 \$;
3. Le représentant de l'appelante a également déposé la pièce A-7, laquelle indique qu'un impôt foncier de 7 205,84 \$ a été payé à l'égard du bien pour la période allant du 30 décembre 2001 au 1<sup>er</sup> novembre 2002. La date du paiement était le 19 novembre 2002;

4. Le représentant de l'appelante a dit que l'appelante avait emprunté de l'argent comptant à sa fille, Mesba, afin de payer l'impôt foncier.

[17] Je considère qu'il n'est pas plausible que l'appelante ait emprunté plus de 8 000 \$ en argent comptant à sa fille pour payer l'impôt foncier sur le bien. Je constate également qu'aucun chèque n'a été produit pour montrer que des paiements avaient été faits à l'appelante ou à la Ville de Winnipeg, et que la fille n'a pas été appelée à témoigner pour appuyer cet argument.

[18] Je remarque également que tous les paiements d'impôt effectués par l'appelante à l'égard du bien après le 1<sup>er</sup> mars 1999 ne constitueraient pas une contrepartie versée à Mohammed, étant donné qu'il a disposé de sa participation dans le bien le 1<sup>er</sup> mars 1999.

#### Coût des fenêtres

[19] L'appelante a déposé une copie d'un contrat conclu avec Polar Window of Canada (pièce A-5). Ce document, qui est daté du 30 octobre 2004, indiquait que Sharif et Mumtaz Arain acceptaient d'acheter des fenêtres pour le bien à un prix contractuel de 8 200 \$. Le document indiquait que, de ce montant, une somme de 5 000 \$ serait financée.

[20] Le représentant de l'appelante a également déposé un prêt Éconergique résidentiel daté du 13 décembre 2004 (pièce A-8), lequel indiquait qu'en décembre 2004 Manitoba Hydro avait prêté à Sharif et à Mumtaz Arain la somme de 5 000 \$ concernant la pose des fenêtres sur le bien.

[21] Le représentant de l'appelante a allégué qu'il faudrait considérer que l'appelante lui a versé une contrepartie de 8 200 \$ en mars 1999 parce que, en 2004, elle a payé pour les nouvelles fenêtres posées sur le bien.

[22] Je rejette cet élément de preuve parce que les fenêtres n'ont été payées qu'en 2004, soit cinq ans après le transfert de la participation dans le bien de Mohammed à l'appelante.

[23] De plus, je remarque également que le représentant de l'appelante a disposé de sa participation dans le bien en mars 1999 et que, par conséquent, Mohammed n'a pas tiré d'avantages personnels des paiements que l'appelante a faits en 2004 pour poser les fenêtres sur le bien.

[24] L'appel est rejeté sans dépens.

Signé à Vancouver (Colombie-Britannique), ce 26<sup>e</sup> jour d'octobre 2006.

« L.M. Little »

---

Juge Little

Traduction certifiée conforme  
ce 29<sup>e</sup> jour de janvier 2007.

Marie-Christine Gervais, traductrice

RÉFÉRENCE : 2006CCI573  
N<sup>o</sup> DU DOSSIER DE LA COUR : 2006-1006(IT)I  
INTITULÉ DE LA CAUSE : Mumtaz Arain c. Sa Majesté la Reine  
LIEU DE L'AUDIENCE : Winnipeg (Manitoba)  
DATE DE L'AUDIENCE : Le 19 octobre 2006  
MOTIFS DU JUGEMENT PAR : L'honorable juge L.M. Little  
DATE DU JUGEMENT : Le 26 octobre 2006

COMPARUTIONS :

|                       |                              |
|-----------------------|------------------------------|
| Pour l'appelante :    | L'appelante elle-même        |
| Avocat de l'intimée : | M <sup>e</sup> Robert Gosman |

AVOCAT(S) INSCRIT(S) AU DOSSIER :

Pour l'appelante :

Nom :

Cabinet :

|                  |  |
|------------------|--|
| Pour l'intimée : | John H. Sims, c.r.<br>Sous-procureur général du Canada<br>Ottawa, Canada |
|------------------|--|