

Dossier : 2006-882(GST)I

ENTRE :

JAMES KAN,

appellant,

et

SA MAJESTÉ LA REINE,

intimée.

[TRADUCTION FRANÇAISE OFFICIELLE]

---

Appel entendu sur preuve commune avec l'appel de *James Kan*  
(2007-528(IT)I), le 26 juillet 2007, à Toronto (Ontario).

Devant : L'honorable juge Campbell J. Miller

Comparutions :

Représentant de l'appellant : Sean Hu  
Avocate de l'intimée : M<sup>e</sup> Lesley L'Heureux

---

### **JUGEMENT**

L'appel de la cotisation établie en vertu de la *Loi sur la taxe d'accise*, laquelle porte le numéro 05CP0118101 et est datée du 28 janvier 2005, est accueilli, sans dépens, et la nouvelle cotisation est renvoyée au ministre du Revenu national pour qu'il l'examine à nouveau et établisse une nouvelle cotisation compte tenu du fait que le revenu d'entreprise de l'appellant doit être défalqué d'une somme de 10 890 \$ en 2001 et de 29 899 \$ en 2002.

Signé à Ottawa, Canada, ce 2<sup>e</sup> jour d'août 2007.

« Campbell J. Miller »

---

Juge Miller

Traduction certifiée conforme  
ce 19<sup>e</sup> jour de septembre 2007.

Johanne Brassard, trad. a.

Dossier : 2007-528(IT)I

ENTRE :

JAMES KAN,

appellant,

et

SA MAJESTÉ LA REINE,

intimée.

[TRADUCTION FRANÇAISE OFFICIELLE]

---

Appel entendu sur preuve commune avec l'appel de *James Kan*  
(2006-882(GST)I), le 26 juillet 2007, à Toronto (Ontario).

Devant : L'honorable juge Campbell J. Miller

Comparutions :

Représentant de l'appelant : Sean Hu

Avocate de l'intimée : M<sup>e</sup> Lesley L'Heureux

---

### **JUGEMENT**

L'appel de la nouvelle cotisation établie en vertu de la *Loi de l'impôt sur le revenu* pour les années d'imposition 2001 et 2002 est rejeté.

Signé à Ottawa, Canada, ce 2<sup>e</sup> jour d'août 2007.

« Campbell J. Miller »

---

Juge Miller

Traduction certifiée conforme  
ce 19<sup>e</sup> jour de septembre 2007.

Johanne Brassard, trad. a.

Référence : 2007CCI449  
Date : 20070802  
Dossiers : 2007-528(IT)I  
2006-882(GST)I

ENTRE :

JAMES KAN,

appelant,

et

SA MAJESTÉ LA REINE,

intimée.

[TRADUCTION FRANÇAISE OFFICIELLE]

### **MOTIFS DU JUGEMENT**

Le juge C. Miller

[1] M. James Kan interjette appel, dans le cadre de la procédure informelle, de la cotisation établie par le ministre en vertu de la *Loi de l'impôt sur le revenu* et de la *Loi sur la taxe d'accise* pour la période de 2001 et de 2002. M. Kan demande que soient déduites du revenu d'entreprise qu'il a gagné comme courtier en immeubles des sommes supplémentaires au titre des repas, du divertissement et des frais juridiques. Cette mesure a une incidence sur la situation de M. Kan au regard de la TPS.

[2] Quelques remarques préliminaires s'imposent. Premièrement, par un avis de nouvelle cotisation du 27 décembre 2006, le ministre a modifié les impôts à payer par M. Kan pour 2001 et 2002 en réduisant le revenu d'entreprise de ce dernier de 10 890 \$ et de 29 899 \$ respectivement. La cotisation établie sous le régime de la *Loi sur la taxe d'accise* ne fait pas encore état de ces réductions. La Couronne reconnaît que l'appel visant la TPS doit être accueilli de manière à refléter ce rajustement.

Deuxièmement, la cotisation fiscale relative à M. Kan pour l'année 2001 portait qu'aucun impôt n'était payable, et il a admis que cette cotisation n'est pas susceptible d'appel.

## Faits

[3] M. Kan est courtier en immeubles. Il met son entreprise en valeur en donnant une ou deux fêtes par année pour ses clients afin de mieux les connaître. Il a déduit 611 \$ en 2001 et 3 090 \$ en 2002 au titre des coûts engagés pour ces fêtes. Même s'il a mentionné avoir remis des pièces justificatives afférentes à ces coûts à l'Agence du revenu du Canada (l'« ARC »), il n'a pas produit ces documents à l'instruction. De plus, il n'était pas certain s'il avait donné une fête ou deux. Il a en outre omis de préciser des dates ou de produire des listes de clients parce que, selon ses dires, il aurait remis ces listes à l'ARC. Dans son témoignage, la vérificatrice de l'ARC a déclaré qu'on n'avait pas réussi à la convaincre que les pièces justificatives fournies visaient des frais engagés à des fins commerciales. M. Kan n'a donné aucune autre précision quant à ces dépenses.

[4] En ce qui concerne les déductions de 1 626 \$, en 2001, et de 3 356 \$, en 2002, demandées au titre des repas et du divertissement, M. Kan a également fourni à l'ARC des pièces justificatives à cet égard, mais il a omis d'en produire à l'instruction. Dans son témoignage, la vérificatrice a mentionné qu'un grand nombre des pièces justificatives présentées provenaient de McDonald et comprenaient des repas pour enfant. M. Kan avait deux enfants âgés de moins de 10 ans à l'époque. Il a déclaré qu'il lui arrivait parfois d'inviter des clients à prendre un café et une collation.

[5] M. Kan avait initialement réclamé 43 993 \$ à titre de frais juridiques déductibles. À l'instruction, il a réduit cette somme à 33 702 \$. Il a produit des factures relatives à des frais juridiques qui, selon mes calculs, totalisent 30 340 \$.

[6] Les faits à l'origine de la poursuite judiciaire qui a contraint M. Kan à engager ces frais sont déroutants. Même le représentant de M. Kan le reconnaît. Le témoignage de M. Kan n'a pas été aussi instructif qu'il aurait pu l'être.

[7] Parmi ses clients, M. Kan comptait la famille Ho. L'un des membres de cette famille, Jenny Ho, souhaitait lancer une entreprise d'esthétique sous la dénomination Seville Beauty Spa Inc. M<sup>me</sup> Ho a donc communiqué avec M. Kan afin, selon ce dernier, qu'il l'aide à acquérir un bien immeuble pour l'entreprise. Intéressé à obtenir une commission au titre de l'acquisition de ce bien, M. Kan a consenti à aider M<sup>me</sup> Ho. La nature de l'entente intervenue entre eux laisse croire que les services en cause visaient bien davantage que la simple acquisition d'un immeuble à seule fin d'obtenir une commission. M. Kan a offert ses locaux à M<sup>me</sup> Ho

pour la formation du personnel et il a en outre consenti à annoncer des postes d'esthéticiennes pour elle. En avril 2001, M. Kan a constitué une nouvelle société, 1473139 Ontario Inc., dont il était l'unique actionnaire et administrateur. Dans un affidavit signé en 2003, M. Kan déclare que le recours à cette société avait pour objet l'échange d'actions de Seville avec Jenny Ho à un moment ultérieur. Une entente intervenue le 20 avril 2001 entre M. Kan et M<sup>me</sup> Ho laisse penser que la société avait été constituée parce que la société initiale devait être utilisée pour la nouvelle entreprise n'ayant pas de registre de procès-verbaux ni d'autres livres. Cette même entente précise que M<sup>me</sup> Ho a versé 69 105,22 \$ à M. Kan à titre de don, mais M. Kan a soutenu que toutes les sommes reçues de M<sup>me</sup> Ho avaient servi à acquérir le bien immeuble destiné à l'entreprise de cette dernière. L'entente mentionne en outre que M. Kan et M<sup>me</sup> Ho étaient convenus de constituer une nouvelle société de personnes sous la dénomination « Seville Institute of Aesthetician ».

[8] Le bien situé au 7780, avenue Woodbine, a été acheté par la société de M. Kan, 1473139 Ontario Inc., en mai 2001, en contrepartie d'une somme précisée de 165 000,00 \$. M. Kan fait valoir qu'il a procédé ainsi parce que M<sup>me</sup> Ho n'aurait pu autrement obtenir le financement nécessaire. 1473139 Ontario Inc. a obtenu un prêt hypothécaire, mais aucun détail n'a été fourni sur ce point. M. Kan allègue être garant du prêt hypothécaire, mais aucune précision n'a été donnée à cet égard non plus à l'instruction.

[9] M. Cheung a introduit une poursuite judiciaire en octobre 2001. Il affirme que, par l'intermédiaire d'une société, Multi-User Business Solutions Inc., il a financièrement appuyé M<sup>me</sup> Ho dans le cadre de sa nouvelle entreprise. M. Kan a signalé que M. Cheung était le petit ami de M<sup>me</sup> Ho. Dans cette poursuite, Multi-User avance que M. Kan, [TRADUCTION] « en sa qualité d'agent immobilier pour le compte de M<sup>me</sup> Ho et de Multi-User, avait l'obligation d'agir de bonne foi ». Multi-User a allégué avoir versé plus de 200 000 \$ à M<sup>me</sup> Ho pour les besoins de sa nouvelle entreprise projetée, et a demandé à la fois une compensation financière et le transfert de propriété du bien immeuble en sa faveur.

[10] M. Kan s'est rendu à Hong Kong pour une partie de l'été 2001. À son retour, il a remarqué que certains travaux relatifs au bien immeuble avaient été entrepris, mais qu'ils étaient interrompus. Il n'a pu retrouver M<sup>me</sup> Ho. M. Kan a mentionné qu'il souhaitait mettre fin à l'entente en transférant le bien à M<sup>me</sup> Ho à la condition qu'elle puisse le libérer de la garantie touchant le prêt hypothécaire. Comme il ne réussissait pas à retrouver M<sup>me</sup> Ho, il a mis le bien immeuble en vente. Il a ensuite été poursuivi par Multi-User. M. Kan a retenu les services du cabinet Himelfarb Proszanski pour assurer sa défense dans le cadre de la poursuite intentée par Multi-User.

[11] Les questions en litige consistent à savoir si les frais engagés pour les repas et le divertissement, les frais afférents aux fêtes et les frais juridiques constituent des dépenses déductibles pour l'application de l'alinéa 18(1)a) de la Loi, lequel est ainsi rédigé :

**18(1)** Dans le calcul du revenu du contribuable tiré d'une entreprise ou d'un bien, les éléments suivants ne sont pas déductibles :

Restriction générale

a) les dépenses, sauf dans la mesure où elles ont été engagées ou effectuées par le contribuable en vue de tirer un revenu de l'entreprise ou du bien;

[12] M. Kan fait valoir que les repas et le divertissement, tout comme les frais afférents aux fêtes, visaient directement à conserver ses clients. C'était sa façon de mettre son entreprise en valeur. Quant aux frais juridiques, il a avancé que la raison pour laquelle il avait engagé cette dépense tenait au fait qu'il avait conclu une entente en vue de gagner un revenu de commissions, et que la poursuite judiciaire intéressait cette entente.

#### Frais afférents aux repas, au divertissement et aux fêtes

[13] J'estime plausible qu'un agent immobilier achète à l'occasion une collation à son client. J'estime également plausible l'explication de M. Kan selon laquelle son principal effort pour mettre son entreprise en valeur consiste à donner une ou deux fêtes par année pour ses clients. Malheureusement pour lui toutefois, il n'a pu établir un lien entre le montant en dollars de ses réclamations au titre de ces dépenses et un quelconque client ou une quelconque date, facture ou pièce commerciale de quelque nature que ce soit. Il ne m'a rien présenté d'autre que son assertion audacieuse voulant qu'il s'agisse de dépenses engagées de manière légitime. Cela n'est pas suffisant. Je suis également préoccupé par le fait qu'une grande partie des frais de 3 356 \$ (qui ne constituent que cinquante pour cent de l'ensemble des frais de repas) se rapportaient à des repas pris chez McDonald, et qu'une partie de cette partie des frais a été engagée pour des repas pour enfants. Dans les circonstances, il est impératif que je dispose de preuves documentaires plus corroborantes en ce qui touche les dépenses et leur lien avec des clients. M. Kan a simplement omis de produire des pièces justificatives, quelles qu'elles soient, à l'appui de ces dépenses.

## Frais juridiques

[14] Quant aux frais juridiques, peut-on dire qu'ils ont été engagés en vue de tirer un revenu, en l'occurrence un revenu de commissions découlant de l'entreprise de courtage en immeubles de M. Kan? Ce dernier soutient que c'est pour gagner ce revenu de commissions qu'il a conclu l'entente avec M<sup>me</sup> Ho, et qu'il n'aurait donc pas fait l'objet de poursuites judiciaires ni engagé ces frais n'eut été cet objectif de gagner un revenu de commissions. À mon sens, ces faits quelque peu sommaires et alambiqués laissent croire à une réalité bien plus large que le simple fait de gagner une commission. Il existe un certain nombre de raisons susceptibles d'expliquer pourquoi M. Kan a choisi de traiter avec M<sup>me</sup> Ho :

- 1) Il aidait simplement un membre d'une famille qui était l'un de ses bons clients;
- 2) Il souhaitait obtenir des actions à titre d'investisseur dans la nouvelle entreprise;
- 3) Il se joignait à M<sup>me</sup> Ho à titre d'associé dans l'entreprise.

[15] En réalité, le fait de constituer une société, de conclure une entente, de signer une garantie et de fournir des locaux pour la formation excède largement les obligations habituelles qu'assume un mandataire pour gagner une commission. À n'en pas douter, il se passait bien d'autres choses en l'espèce. La poursuite judiciaire ne faisait pas mention d'une commission illégitimement gagnée. Elle visait à obtenir une déclaration selon laquelle Multi-User était propriétaire bénéficiaire du bien immeuble ainsi qu'une ordonnance portant transfert de titre en faveur de Multi-User. La poursuite concernait les immobilisations. Compte tenu de la situation, je ne suis pas convaincu, selon la prépondérance des probabilités, que les frais juridiques engagés par M. Kan avaient un lien avec son entreprise visant à gagner un revenu de commissions.

[16] Les appels interjetés sous le régime de la *Loi de l'impôt sur le revenu* sont rejetés.



[17] Les appels interjetés sous le régime de la *Loi sur la taxe d'accise* sont accueillis de manière à refléter le fait que le revenu d'entreprise de l'appelant doit être défalqué d'une somme de 10 890 \$ en 2001 et de 29 899 \$ en 2002, comme l'a reconnu l'Agence du revenu du Canada.

Signé à Ottawa, Canada, ce 2<sup>e</sup> jour d'août 2007.

« Campbell J. Miller »

---

Juge Miller

Traduction certifiée conforme  
ce 19<sup>e</sup> jour de septembre 2007.

Johanne Brassard, trad. a.

RÉFÉRENCE : 2007CCI449

N<sup>OS</sup> DES DOSSIERS DE LA COUR : 2007-528(IT)I  
2006-882(GST)I

INTITULÉ DE LA CAUSE : JAMES KAN c. SA MAJESTÉ LA REINE

LIEU DE L'AUDIENCE : Toronto (Ontario )

DATE DE L'AUDIENCE : Le 26 juillet 2007

MOTIFS DU JUGEMENT PAR : L'honorable juge Campbell J. Miller

DATE DU JUGEMENT : Le 2 août 2007

COMPARUTIONS :

Représentant de l'appelant : Sean Hu  
Avocate de l'intimée : M<sup>e</sup> Lesley L'Heureux

AVOCAT INSCRIT AU DOSSIER :

Pour l'appelant :

Nom :

Cabinet :

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