

Dossier : 2017-3579(GST)I

ENTRE :

CHANDRU LALWANI,

appellant,

et

SA MAJESTÉ LA REINE,

intimée.

[TRADUCTION FRANÇAISE OFFICIELLE]

Appel entendu le 21 mars 2019, à Toronto (Ontario)

Devant : L'honorable juge Susan Wong

Comparutions :

Représentant de l'appellant : Punit Lalwani
Avocat de l'intimée : M^e Kevin Hong

JUGEMENT

L'appel interjeté à l'encontre de l'avis de cotisation du 9 mai 2016 établi en application de la partie IX de la *Loi sur la taxe d'accise* à l'égard d'un remboursement de la TPS/TVH pour immeubles d'habitation locatifs neufs, est rejeté, sans dépens.

Signé à Ottawa, Canada, ce 28^e jour d'août 2019.

« Susan Wong »

La juge Wong

Référence : 2019 CCI 180
Date : 20190828
Dossier : 2017-3759(GST)I

ENTRE :

CHANDRU LALWANI,

appellant,

et

SA MAJESTÉ LA REINE,

intimée.

[TRADUCTION FRANÇAISE OFFICIELLE]

MOTIFS DU JUGEMENT

La juge Wong

Introduction

[1] L'appelant, Chandru Lalwani, interjette appel de la décision du ministre du Revenu national, en date du 9 mai 2016, refusant sa demande de remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs relativement à l'achat d'un logement en copropriété, situé au 1908-4070 Confederation Parkway, à Mississauga (la propriété).

[2] Le ministre a refusé sa demande de remboursement au motif que la demande a été déposée après l'expiration du délai de deux ans prévu au sous-alinéa 256.2(7)a)(iii) de la *Loi sur la taxe d'accise* (la Loi).

[3] L'appelant a témoigné pour son propre compte. L'intimée s'est fondée sur l'affidavit de Hanaa Farag (agent des litiges de l'Agence du revenu du Canada) déposé avant l'audience, en application de l'article 335 de la Loi. Aucun autre témoin n'a été entendu.

Question en litige

[4] La question qui se pose est celle de savoir si l'appelant a déposé la demande de remboursement avant l'expiration du délai de deux ans. Dans la négative, la Cour n'a pas compétence pour faire lever ou proroger le délai prévu et, dans ce cas, l'appel doit être rejeté.

Contexte factuel

[5] En août 2010, l'appelant a acheté, en prévente, une propriété d'un entrepreneur en construction et a pris possession de la propriété le 19 juin 2013. Le titre de propriété lui a été transféré le 25 février 2014.

[6] Il a déclaré qu'avant de prendre possession de la propriété, il vivait à Cambridge, où il exploitait un restaurant. Il a affirmé que, lorsqu'il a pris possession de la propriété, il y a vécu pendant quelques jours, puis a réalisé que le trajet à partir de Mississauga était trop long.

[7] Il a déclaré qu'il a alors décidé de louer la propriété plutôt que de l'habiter. Le 23 juin 2013, il a conclu un bail d'un an avec une société de portefeuille, à compter du 1^{er} juillet 2013 (pièce R-2).

[8] Il a indiqué avoir mis à la poste sa demande de remboursement le 27 février 2014, et qu'en mars 2016, il a reçu un appel d'un représentant de l'Agence lui demandant pourquoi l'Agence n'avait toujours pas reçu sa demande de remboursement. Il a déclaré avoir alors retransmis sa demande le 31 mars 2016, qui, selon l'estampille du timbre dateur de l'Agence, a été reçue le 8 avril 2016 (pièce R-2).

[9] L'appelant a également présenté une copie de sa demande initiale (pièce A-1). Ce document est daté du 24 février 2014, et une note manuscrite de l'appelant y figurant indique que le document a été mis à la poste le 27 février 2014. Il a déclaré qu'au moment où il a retransmis sa demande, il a rempli un nouveau formulaire plutôt que d'envoyer le formulaire initial. Il a indiqué que les montants en dollars, sur les deux versions de la demande, avaient été saisis différemment, parce qu'il avait décidé de s'en tenir une deuxième fois aux documents de clôture relatifs à la transaction immobilière.

[10] Selon son témoignage, les représentants de l'Agence lui ont prodigué de mauvais conseils sur lesquels il s'est appuyé à son détriment. Il a déclaré plus

précisément qu'au moment où il a décidé de louer la propriété, il a appelé l'Agence, et qu'on lui a dit qu'il n'avait pas à envoyer une nouvelle demande.

[11] Selon les paragraphes 8 et 9 de la réponse à l'avis d'appel, une demande de remboursement de la TPS/TVQ pour habitations neuves a été déposée le 22 mai 2014, et le ministre a établi un avis de cotisation refusant ce remboursement le 14 mars 2016. Aucun élément de preuve n'a été présenté par l'une ou l'autre des parties quant à cet événement.

Dispositions applicables

[12] Comme je l'ai indiqué précédemment, le délai prévu pour présenter une demande de remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs est de deux ans suivant la fin du mois au cours duquel la TPS devient due sur l'achat pour la première fois : voir le sous-alinéa 256.2(7)a)(iii).

[13] Le délai de deux ans est un délai de rigueur, et aucune disposition de la Loi ne confère à la Cour le pouvoir de lever ou de proroger le délai de dépôt de la demande.

Analyse

[14] Selon la prépondérance des probabilités, il semble très peu probable qu'un représentant de l'Agence appelle l'appelant (ou tout autre contribuable) pour lui rappeler de déposer un document. Le régime fiscal canadien en est un d'autocotisation, de sorte que la responsabilité de respecter les délais et de produire des déclarations exactes relève des citoyens.

[15] Je crois qu'il est plus probable que les observations de l'appelant, en date du 31 mars 2016 à l'égard de la demande de remboursement pour immeubles d'habitation locatifs (pièce R-2), ont été déclenchées par la réception de l'avis de cotisation, daté du 14 mars 2016, refusant ledit remboursement. Je crois également que l'appelant a demandé des conseils téléphoniques à un ou plusieurs représentants de l'Agence à différents moments.

[16] L'appelant a déclaré qu'il s'était appuyé sur des conseils inexacts des représentants de l'Agence lorsqu'il a appelé la ligne d'assistance de l'Agence. La Cour ne peut cependant pas être influencée par les conseils ou les interprétations de l'Agence. Dans le jugement *Grondin c. La Reine*, 2015 CCI 169, au paragraphe 21, le juge Paris s'est exprimé ainsi :

[...] la Cour ne peut être liée par les interprétations erronées du ministère. Le juge en chef adjoint Bowman (tel était alors son titre), dans l'affaire *Moulton c. La Reine*, [2002] 2 CTC 2395 a indiqué ce qui suit au paragraphe 11 :

L'appelant fait valoir avec beaucoup de conviction qu'il devrait avoir le droit de se fier aux conseils fournis par l'ACDR, lesquels conseils il a suivis de bonne foi. Je reconnais que le résultat peut sembler légèrement difficile à avaler pour les contribuables qui demandent des conseils aux fonctionnaires et s'attendent à ce que ces derniers soient en mesure de les conseiller correctement. Malheureusement, ces fonctionnaires ne sont pas infaillibles, et un juge ne peut être lié par les interprétations erronées du ministère. Toute autre conclusion aboutirait à un manque de cohérence et à de la confusion ...

[17] Il y avait également des divergences importantes entre le récit énoncé dans l'avis d'opposition (pièce R-2), l'avis d'appel et le témoignage de l'appelant.

[18] Dans son avis d'appel et son avis d'opposition, il a mentionné que, lorsqu'il a jugé que le trajet serait trop long, il a appelé l'Agence et a été informé qu'il n'était pas nécessaire de déposer une autre demande de remboursement. Il a déclaré avoir été surpris de recevoir l'avis de cotisation de mars 2016 refusant le remboursement, qu'il a de nouveau appelé l'Agence et qu'on lui a dit de présenter une nouvelle demande de remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs.

[19] Dans son témoignage, l'appelant a déclaré qu'il a d'abord présenté sa demande de remboursement pour immeubles d'habitation locatifs en février 2014, puis qu'il a reçu un appel de l'Agence l'informant en mars 2016 que l'Agence n'avait pas reçu sa demande. Il a indiqué avoir dit au représentant de l'Agence qu'il avait déjà envoyé sa demande, et que le représentant lui a dit de la retransmettre le plus rapidement possible.

[20] Il est difficile de retenir la version donnée de vive voix de l'appelant, parce que le délai ne comprend pas les étapes habituelles du processus de cotisation. Par exemple, l'appelant a déclaré que l'événement à l'origine de la retransmission de sa demande de remboursement était une demande téléphonique de l'Agence, en mars 2016, et il n'est pas fait mention de l'avis de cotisation du 14 mars 2016.

[21] Selon la prépondérance des probabilités, je conclus que l'appelant n'a déposé qu'une seule demande de remboursement pour immeubles d'habitation locatifs, soit celle en date du 31 mars 2016 (pièce R-2).

[22] Je note également que le numéro du formulaire de demande de remboursement initiale (pièce A-1) est le « GST524 E (16) ». Je crois que les chiffres 16 renvoient à l'année au cours de laquelle le formulaire a été révisé, c.-à-d. 2016. Par conséquent, il semble peu probable que la demande initiale de 2014 ait été rédigée au moyen de la version 2016 du formulaire. Toutefois, ce point n'a pas été soulevé par l'intimée et je n'en ai pas tenu compte.

Conclusion

[23] Compte tenu du transfert du titre de propriété le 25 février 2014, le délai accordé à l'appelant pour déposer sa demande de remboursement pour immeubles d'habitation locatifs a expiré à la fin de février 2016.

[24] Par conséquent, la demande de remboursement a été déposée en retard, et la Cour n'est pas en mesure d'ordonner une prorogation ou une annulation de délai.

[25] L'appel est rejeté sans dépens.

Signé à Ottawa, Canada, ce 28^e jour d'août 2019.

« Susan Wong »

La juge Wong

RÉFÉRENCE : 2019 CCI 180

N^o DU DOSSIER DE LA COUR : 2017-3579(GST)I

INTITULÉ : CHANDRU LALWANI c. SA MAJESTÉ
LA REINE

LIEU DE L'AUDIENCE : Toronto (Ontario)

DATE DE L'AUDIENCE : Le 21 mars 2019

MOTIFS DU JUGEMENT : L'honorable juge Susan Wong

DATE DU JUGEMENT : Le 28 août 2019

COMPARUTIONS :

Représentant de l'appelant : Punit Lalwani
Avocat de l'intimée : M^e Kevin Hong

AVOCATS INSCRITS AU DOSSIER :

Pour l'appelant :

Nom :

Cabinet :

Pour l'intimée : Nathalie G. Drouin
Sous-procureure générale du Canada
Ottawa (Canada)