

Dossier : 2016-4905(GST)G

ENTRE :

1089391 ONTARIO INC.,

appelante,

et

SA MAJESTÉ LA REINE,

intimée.

[TRADUCTION FRANÇAISE OFFICIELLE]

---

Appel entendu le 8 mai 2019, à Toronto (Ontario); observations écrites  
présentées le 10 octobre, le 15 novembre et le 5 décembre 2019

Devant : L'honorable juge Don R. Sommerfeldt

Comparutions :

Avocate de l'appelante :	M <sup>e</sup> Louise R. Summerville Monica Carinci (étudiante en droit)
Avocats de l'intimée :	M <sup>e</sup> Kieran Lidhar et M <sup>e</sup> Michael Ezri

---

**JUGEMENT**

L'appel est rejeté.

Si les parties n'arrivent pas à parvenir à un accord sur les dépens dans un délai de 30 jours suivant la date du jugement, l'intimée peut, dans les 30 jours suivants, déposer des observations écrites sur les dépens, après quoi l'appelante disposera alors d'un délai de 30 jours pour déposer sa réponse écrite. Les observations des parties ne devront pas dépasser cinq pages.

Signé à Edmonton (Alberta), ce 19<sup>e</sup> jour de novembre 2020.

« Don R. Sommerfeldt »

\_\_\_\_\_  
Le juge Sommerfeldt

Référence : 2020 CCI 129  
Date : 20201119  
Dossier : 2016-4905(GST)G

ENTRE :

1089391 ONTARIO INC.,

appelante,

et

SA MAJESTÉ LA REINE,

intimée.

[TRADUCTION FRANÇAISE OFFICIELLE]

### **MOTIFS DU JUGEMENT**

Le juge Sommerfeldt

#### I. INTRODUCTION

[1] Les présents motifs concernent l'appel interjeté par 1089391 Ontario Inc. à l'encontre d'une cotisation (la « cotisation visant le remboursement pour immeubles d'habitation locatifs »), telle qu'elle est indiquée dans un avis de cotisation daté du 19 décembre 2014 (l'« avis de cotisation relatif au remboursement pour immeubles d'habitation locatifs »)<sup>1</sup>, émis par l'Agence du revenu du Canada (l'« Agence ») au nom du ministre du Revenu national (le « ministre »). L'Agence a émis l'avis de cotisation relatif au remboursement pour immeubles d'habitation locatifs en réponse à une demande de remboursement de la taxe sur les produits et services et de la taxe de vente harmonisée (TPS/TVH) pour immeubles d'habitation locatifs neufs (formulaire TPS524) (la « demande de remboursement pour immeubles d'habitation locatifs »)<sup>2</sup>, qui était datée du 5 décembre 2014.

[2] Les faits du présent appel ne sont pas controversés. En fait, l'intimée n'a nié aucun des 13 paragraphes sous le titre « Exposé des faits » dans l'avis d'appel de l'appelante. Ces paragraphes sont rédigés ainsi :

---

<sup>1</sup> Pièce AR-1, onglet 8.

<sup>2</sup> Pièce AR-1, onglet 7.

[TRADUCTION]

1. L'appelante est une société constituée aux termes des lois de l'Ontario. Dominic et Zilla Parker en étaient les premiers actionnaires et administrateurs.
2. Le ou vers le 20 novembre 2010, l'appelante a conclu une convention d'achat et de vente avec 2 Eastern Avenue Inc. (« Eastern ») pour l'achat d'un logement en copropriété.
3. L'achat du logement en copropriété a été clôturé le ou vers le 4 octobre 2012. Au moment de la clôture, l'appelante a produit avec Eastern le formulaire TPS190, soit la demande de remboursement de la TPS/TVH pour les maisons achetées d'un constructeur. L'appelante a été créditée pour le remboursement pour immeubles d'habitations locatifs neufs, qui a été attribué à Eastern.
4. L'appelante a acheté la propriété aux fins de location et a, en fait, loué le logement en copropriété à long terme. Par conséquent, l'appelante n'avait pas droit au remboursement pour habitations neuves, mais plutôt au remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs (le « remboursement pour immeubles locatifs »)<sup>3</sup>.
5. Les activités de location de l'appelante ont été gérées par Dominic Parker.
6. Le ou vers le 28 février 2013, l'Agence du revenu du Canada a informé l'appelante que le remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs était refusé. À ce moment-là, l'appelante, par l'entremise de son administrateur principal, Dominic Parker, a appris que le formulaire TPS524 aurait dû être produit pour demander le remboursement pour immeubles locatifs aux termes de l'article 256.2 de la LTA.
7. Conformément au paragraphe 256.2(7) de la LTA, la demande de remboursement pour immeubles locatifs devait être produite au plus tard le 31 octobre 2014.
8. M. Parker était bien conscient que la demande de remboursement pour immeubles locatifs devait être déposée au plus tard le 31 octobre 2014 et avait l'intention de la déposer.
9. Le ou vers le 14 septembre 2013, M. Parker a été attaqué dans un acte prémédité de violence et a succombé à ses blessures le 16 septembre 2013.

---

<sup>3</sup> L'expression définie « remboursement pour immeubles locatifs » dans l'avis d'appel correspond à l'expression définie « remboursement pour immeubles d'habitation locatifs » dans les présents motifs.

10. M<sup>me</sup> Parker a pris conscience de la nécessité de produire la demande de remboursement pour immeubles locatifs le ou vers le 25 novembre 2014 lorsque Eastern l'a informée que le remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs avait été refusé par l'Agence et a cherché à récupérer la somme qui avait été créditée à l'appelante en octobre 2012.
11. L'appelante a déposé la demande de remboursement pour immeubles locatifs le ou vers le 5 décembre 2014. Le remboursement pour immeubles locatifs a été refusé par avis de cotisation le 19 décembre 2014.
12. Le ou vers le 27 juillet 2015, l'appelante a déposé un avis d'opposition.
13. Le 16 août 2016, l'Agence a émis un avis de confirmation refusant le remboursement pour immeubles locatifs au motif que la demande avait été produite hors-délai.

[3] Dans sa réponse, l'intimée a admis les paragraphes 2 à 4, 7, 9 et 11 à 13, ainsi que la première phrase du paragraphe 1 et la première phrase du paragraphe 6 de l'avis d'appel. L'intimée a également déclaré qu'elle ne connaissait rien des paragraphes 5, 8 et 10, ainsi que de la deuxième phrase du paragraphe 1 et de la deuxième phrase du paragraphe 6 de l'avis d'appel. Lors de l'audience, l'avocate de l'intimée a reconnu que, n'eût été du dépôt tardif de la demande de remboursement pour immeubles d'habitation locatifs, l'appelante aurait droit au remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs (le « remboursement pour immeubles d'habitation locatifs »).

[4] En outre, lors de l'audience, les parties ont présenté en preuve un recueil conjoint de documents convenu<sup>4</sup>.

[5] Lors de l'audition du présent appel, j'ai indiqué que, afin d'appliquer correctement l'article 296 de la *Loi sur la taxe d'accise* (la « LTA »)<sup>5</sup>, il serait utile que j'examine la demande de remboursement de la TPS/TVH pour les maisons achetées d'un constructeur (formulaire TPS190) (la « demande de remboursement pour maisons neuves ») déposée par l'appelante, ainsi que tout avis de cotisation ou de nouvelle cotisation qui en résulte (l'« avis de cotisation pour le remboursement pour maisons neuves »). En conséquence, avec le consentement des parties, ces deux documents ont été présentés à la Cour après l'audition. La demande de remboursement pour maisons neuves était datée du 4 octobre 2012. L'avis de

---

<sup>4</sup> Pièce AR-1, contenant des documents sous neuf onglets.

<sup>5</sup> *Loi sur la taxe d'accise*, L.R.C. (1985), ch. E-15, partie IX, édictée par L.C. 1990, ch. 45, avec ses modifications subséquentes.

cotisation pour le remboursement pour maisons neuves, daté du 28 février 2013, indiquait que la demande de remboursement pour maisons neuves de 27 041,74 \$ avait été rejetée, car l'appelante n'était [TRADUCTION] « pas le demandeur légal ». L'avis de cotisation pour le remboursement pour maisons neuves n'indiquait pas, par renvoi à une disposition particulière de la LTA, s'il avait été émis aux termes du paragraphe 296(1) ou du paragraphe 297(1) de la LTA. Toutefois, compte tenu du contexte, et étant donné que l'avis de cotisation pour le remboursement pour maisons neuves portait le sous-titre « Demande de remboursement » et indiquait que la demande de remboursement pour maisons neuves avait été rejetée, il semble que la cotisation ait été émise aux termes du paragraphe 297(1). En d'autres termes, il y a eu cotisation établie relativement au montant (plus précisément, zéro) du remboursement pour maisons neuves aux termes du paragraphe 297(1), plutôt qu'une cotisation établie relativement à la taxe nette aux termes du paragraphe 296(1).

[6] Zilla Parker, qui est actuellement la seule actionnaire de l'appelante, ainsi que son unique administratrice, a témoigné brièvement des circonstances de l'achat par l'appelante d'un logement en copropriété (le « logement ») situé au 90 Trinity Street, Toronto<sup>6</sup>, de la gestion de l'appelante et de ses affaires avant le décès prématuré de son mari, Dominic, et des circonstances difficiles qui ont découlé de sa mort tragique et des conséquences qui s'y sont rattachées. M<sup>me</sup> Parker a déclaré que, lorsque M. Parker était en vie, il s'occupait des affaires financières et commerciales de l'appelante, y compris le travail de bureau applicable. De plus, après l'achat du logement par l'appelante, M. Parker a géré le logement au nom de l'appelante. À cette époque, M<sup>me</sup> Parker n'avait que peu d'implication auprès de l'appelante (autre que celle d'être actionnaire et administratrice), étant donné sa forte implication et son engagement en tant que mère de deux filles adolescentes et son travail d'agent de voyages.

[7] En raison de l'attaque brutale perpétrée contre M. Parker et de sa mort tragique deux jours plus tard, la vie de M<sup>me</sup> Parker a basculé. Elle et ses filles ont été traumatisées et ont vécu un grave bouleversement émotionnel. M<sup>me</sup> Parker était l'exécutrice testamentaire de la succession de M. Parker, ce qui l'obligeait à s'occuper de diverses questions, notamment les dons d'organes, les arrangements funéraires, le transfert à son nom des coordonnées pour la facturation des services publics et les documents nécessaires qui accompagnaient tout cela. Étant originaire d'Angleterre, M. Parker n'avait aucun membre de sa famille au Canada, à

---

<sup>6</sup> M<sup>me</sup> Parker a témoigné que la propriété était située à l'angle de Trinity Street et d'Eastern Avenue.

l'exception de sa femme et de ses filles, qui étaient disponibles pour l'aider à prendre les dispositions immédiates nécessaires en raison du décès de leur père. Par conséquent, la responsabilité de faire face aux conséquences de son décès incombait à M<sup>me</sup> Parker. De plus, elle a dû consacrer beaucoup de temps aux besoins émotionnels et aux soins de ses filles, tout en gérant son propre chagrin et la perte d'un proche.

[8] Pour aggraver les choses, la procédure de justice pénale concernant l'agresseur de M. Parker s'est étendue sur plusieurs années, et s'est finalement terminée en décembre 2015. M<sup>me</sup> Parker, l'une de ses filles et sa belle-mère (qui avait fait le voyage depuis l'Angleterre) ont assisté à cette procédure. De temps en temps, l'agresseur accusé, devant la cour, se mettait à crier après M<sup>me</sup> Parker, sa fille et sa belle-mère et à les menacer. On comprend que pendant cette période malheureuse, les pensées de M<sup>me</sup> Parker ne portaient pas sur les affaires financières et fiscales de l'appelante.

[9] Comme il est indiqué au paragraphe 6 de l'avis d'appel, à la fin de février ou au début de mars 2013, l'Agence a informé M. Parker que l'appelante n'avait pas droit au remboursement pour maisons neuves (le « remboursement pour maisons neuves »), pour lequel elle avait fait une demande au moment de l'achat du logement. Bien que M. Parker ait ainsi appris que l'appelante devait demander le remboursement pour immeubles d'habitation locatifs, il n'a pas fait part de cette information à M<sup>me</sup> Parker. M<sup>me</sup> Parker n'a appris le refus du remboursement pour maisons neuves que fin novembre 2014, lorsqu'elle a reçu une lettre, datée du 25 novembre 2014, des avocats de 2 Eastern Avenue Inc. (le « vendeur »)<sup>7</sup>, de qui l'appelante avait acheté le logement. Les avocats ont indiqué que l'Agence avait rejeté la demande de l'appelante de remboursement pour maisons neuves, que l'Agence avait exigé que le vendeur lui verse la somme de 27 041,74 \$ et que cette somme, plus les intérêts au taux préférentiel plus 3 %, était maintenant payable par l'appelante au vendeur (bien que, par courtoisie, le vendeur ait offert de renoncer aux intérêts si la somme de 27 041,74 \$ était payée dans les sept jours suivant la date de la lettre).

[10] La lettre indiquait ensuite que l'Agence avait informé le vendeur que, si le bien était un bien locatif, l'appelante pourrait toujours avoir le droit de demander le remboursement pour immeubles d'habitation locatifs, à condition que le formulaire TPS524 soit rempli et présenté à l'Agence, accompagné de tous les

---

<sup>7</sup> Pièce AR-1, onglet 4.

documents nécessaires<sup>8</sup>. M<sup>me</sup> Parker a déclaré qu'elle était surprise par cette lettre, d'autant plus qu'elle et son mari avaient explicitement indiqué au représentant du vendeur avec lequel ils avaient eu affaire, lorsque l'appelante avait accepté d'acheter le logement, et à l'avocat du vendeur qui était présent lorsqu'ils ont signé les documents pour conclure l'achat du logement, que l'appelante achetait le logement dans le but de le louer à un locataire. Il semblerait que le représentant du vendeur et l'avocat du vendeur ne connaissaient pas les dispositions pertinentes de la LTA ou qu'ils n'ont pas tenu compte des renseignements fournis par M. et M<sup>me</sup> Parker selon lesquels l'appelante avait l'intention de louer le bien à un locataire.

[11] Il est également possible que les détails de la convention d'achat et de vente (la « convention »), datée du 20 novembre 2010, entre l'appelante et le vendeur<sup>9</sup>, n'aient pas été lus par M. et M<sup>me</sup> Parker, le représentant du vendeur et l'avocat du vendeur qui s'est occupé de la vente du logement par le vendeur à l'appelante. Je dis cela parce que l'alinéa 6g) de la convention est ainsi rédigé :

[TRADUCTION] Il est reconnu et convenu par les parties aux présentes que le prix d'achat comprend déjà une composante équivalant à la fois à la partie fédérale et, le cas échéant, à la partie provinciale de la taxe harmonisée sur les produits et services [...] exigible à l'égard de la présente opération d'achat et de vente moins le remboursement tel que défini ci-dessous (ci-après appelé la « TVH »), et que le vendeur doit remettre la TVH à l'Agence au nom de l'acheteur immédiatement après que cette opération aura été effectuée. L'acheteur garantit et déclare par les présentes au vendeur qu'en ce qui concerne la présente opération, l'acheteur a droit au remboursement pour maisons neuves applicable aux termes de l'article 254 de la *Loi sur la taxe d'accise* (Canada), telle qu'elle peut être modifiée, et au remboursement pour maisons neuves annoncé par le ministère du Revenu de l'Ontario (collectivement, le « remboursement »), dans son avis d'information de juin 2009 – n° 2 [...] et garantit et déclare en outre que l'acquéreur est une personne physique qui acquiert le logement avec l'intention d'en être le seul propriétaire réel à la date de transfert du titre (et non en tant qu'agent ou fiduciaire pour le compte ou au nom d'une ou de plusieurs autres parties), et s'engage à ce que, à la date d'occupation, l'acquéreur ou une ou plusieurs de ses relations (au sens de la *Loi sur la taxe d'accise*) occupent personnellement le logement comme lieu de résidence principal, pendant la période requise par la *Loi sur la taxe d'accise* et toute autre loi applicable, afin de permettre à l'acheteur de bénéficier du remboursement (et de sa cession finale au vendeur et en faveur de celui-ci) en ce qui concerne l'acquisition du logement par l'acheteur [...] Par les présentes, l'acheteur cède irrévocablement au vendeur tous ses droits, intérêts et droits au remboursement [...] et, par les présentes, autorise irrévocablement l'Agence à payer ou à créditer le remboursement [...] directement au vendeur et lui ordonne de le faire. De plus,

---

<sup>8</sup> *Ibid.*

<sup>9</sup> Pièce AR-1, onglet 1.

l'acheteur doit signer et remettre au vendeur, immédiatement à la demande du vendeur ou de ses avocats (et, dans tous les cas, au plus tard à la date de transfert du titre), tous les documents et toutes les assurances nécessaires que le vendeur ou ses avocats peuvent raisonnablement exiger afin de confirmer le droit de l'acheteur au remboursement ou de permettre au vendeur d'obtenir le bénéfice du remboursement [...], y compris, sans s'y limiter, le formulaire de demande de remboursement de la taxe sur les produits et services pour maisons neuves, tel qu'il est prescrit de temps à autre [...] L'acheteur s'engage à indemniser et à dégager le vendeur de toute responsabilité en cas de perte, de coût, de dommage ou de responsabilité (y compris une somme équivalente au remboursement [...], plus les pénalités et les intérêts y afférents) que le vendeur pourrait subir ou engager ou dont il pourrait être accusé, du fait que l'acheteur n'a pas droit au remboursement [...] Il est en outre entendu et convenu par les parties aux présentes que [...] si l'acheteur n'a pas droit au remboursement, [...] alors, malgré toute disposition contraire ci-dessus ou ci-dessous, l'acheteur sera tenu de payer au vendeur [...] une somme équivalente au remboursement [...], en plus du prix d'achat [...] Il est en outre entendu et convenu que si l'acheteur a l'intention de louer le logement avant ou après la date de transfert du titre, il n'aura pas droit au remboursement, mais il peut néanmoins avoir le droit de demander, de sa propre initiative après la date de transfert du titre, les remboursements fédéral et provincial pour maisons neuves directement auprès de l'ARC, conformément à l'article 256.2 de la Loi sur la taxe d'accise, telle qu'elle peut être modifiée, et aux autres lois applicables qui seront adoptées relativement au remboursement provincial pour maisons neuves [...]<sup>10</sup>  
[Non souligné dans l'original.]

La dernière phrase citée ci-dessus orientait en fait l'appelante et le vendeur dans la bonne direction; malheureusement, il semble que cette phrase ait été oubliée.

[12] Il ressort clairement de la stipulation ci-dessus que l'appelante était censée céder au vendeur tous ses droits, intérêts et droits au remboursement pour maisons neuves et a autorisé l'Agence à payer ou à créditer le remboursement pour maisons neuves au vendeur, et lui a ordonné de le faire. La lettre susmentionnée du 25 novembre 2014 adressée par les avocats du vendeur à l'appelante faisait également référence à cette cession et semblait faire référence à un document qui aurait pu être intitulé « Cession et engagement quant au remboursement pour

---

<sup>10</sup> Pièce AR-1, onglet 1, page 3, alinéa 6g). Il est étrange que l'alinéa 6g) de la convention contienne un engagement selon lequel, lors de la prise de possession du logement en copropriété, l'acheteur ou un de ses proches occupera personnellement le logement en tant que son lieu de résidence principal, mais conclut ensuite en reconnaissant la possibilité que l'acheteur puisse louer le logement à un locataire. Une telle incohérence interne laisse perplexe.

maisons neuves »<sup>11</sup>, mais, s'il s'agissait d'un document distinct, il ne faisait pas partie des éléments de preuve produits lors de l'audition du présent appel.

[13] Comme il est indiqué précédemment, j'ai conclu qu'il serait utile et important pour moi d'examiner les différents documents de cotisation relatifs aux deux demandes de remboursement. Après en avoir discuté avec les avocats vers la fin de l'audience, j'ai ensuite rendu une ordonnance, datée du 17 juin 2019, enjoignant aux parties de fournir à la Cour des photocopies de ces documents de cotisation et de tout autre document connexe. Outre les documents indiqués au paragraphe 5 ci-dessus, deux autres documents ont été produits<sup>12</sup>, en dernier ressort du consentement des deux parties. Ces documents étaient un avis de nouvelle cotisation daté du 8 février 2013, qui a été délivré à l'appelante relativement à une ou plusieurs déclarations de TPS/TVH reçues le 27 janvier 2013 pour la période allant du 1<sup>er</sup> octobre 2012 au 31 décembre 2012, et un courriel daté du 30 juillet 2019 d'un agent de l'Agence à l'avocate de l'intimée, avec capture d'écran intégrée, qui semble montrer des références datées à plusieurs déclarations de TPS (qualifiées de « formulaires TPS34-3 ») et divers avis de nouvelle cotisation. La capture d'écran est quelque peu difficile à interpréter, étant donné que le courriel qui l'accompagne indique que la déclaration de TPS/TVH pour la période se terminant le 31 décembre 2012 a été traitée le 28 janvier 2013, mais que l'avis de nouvelle cotisation qui en a résulté était en fait daté du 8 février 2013. Cet avis de cotisation ou de nouvelle cotisation indiquait que, pendant la période du 1<sup>er</sup> octobre 2012 au 31 décembre 2012, l'appelante a déclaré des ventes et d'autres revenus pour un total de 75 832,91 \$, un total de TPS/TVH et de redressements de 9 858,34 \$, un total de CTI et de redressements de 2 847,30 \$, une taxe nette établie de 7 011,04 \$ et un ou des acomptes provisionnels de 7 011,04 \$, ce qui donnait un solde net de zéro. Ainsi, l'avis de nouvelle cotisation daté du 8 février 2013 indiquait clairement que le ministre avait établi une cotisation relative à la taxe nette de l'appelante pour la période de déclaration trimestrielle se terminant le 31 décembre 2012. Dans les présents motifs, je désignerai la cotisation représentée par l'avis de nouvelle cotisation du 8 février 2013 par l'expression « cotisation du quatrième trimestre de 2012 ».

## II. QUESTIONS EN LITIGE

---

<sup>11</sup> Pièce AR-1, onglet 4, page 2.

<sup>12</sup> Comme il est indiqué au paragraphe 5 ci-dessus, ces documents constituaient la demande de remboursement pour maisons neuves et l'avis de cotisation relatif au remboursement pour maisons neuves.

[14] Les questions en litige soulevées dans le présent appel sont les suivantes :

- a) Le ministre a-t-il le pouvoir, aux termes du paragraphe 281(1) de la LTA, à proroger le délai de production de la demande de remboursement pour immeubles d'habitation locatifs du 31 octobre 2014 au 5 décembre 2014 (et, dans l'affirmative, aurait-il dû le faire)<sup>13</sup>?
- b) Le ministre est-il tenu, aux termes du paragraphe 296(2.1) de la LTA, d'accorder le remboursement pour immeubles d'habitation locatifs à titre de crédit sur une somme impayée payable par l'appelante?
- c) Selon le paragraphe 296(3.1) de la LTA, le ministre est-il tenu d'accorder le remboursement pour immeubles d'habitation locatifs à l'appelante<sup>14</sup>?

### III. DISCUSSION

#### A. Paragraphe 281(1) de la LTA.

[15] Le paragraphe 281(1) de la LTA est rédigé ainsi :

Le ministre peut en tout temps proroger, par écrit, le délai de production d'une déclaration ou de communication de renseignements selon la présente partie.

[16] La disposition complémentaire de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (la « LIR »)<sup>15</sup> est le paragraphe 220(3), qui est rédigé comme suit :

Le ministre peut en tout temps proroger le délai fixé pour faire une déclaration en vertu de la présente loi.

Ainsi, le paragraphe 281(1) de la LTA, qui vise la déclaration et les renseignements fournis, est plus large que le paragraphe 220(3) de la LIR, qui ne s'applique qu'à une déclaration.

---

<sup>13</sup> La question posée entre parenthèses dans la déclaration ci-dessus de la présente question n'a pas été expressément soulevée dans l'avis d'appel ni dans le résumé de la loi de l'appelante en date du 8 mai 2019, bien qu'elle ait été implicite.

<sup>14</sup> Cette question n'a pas été soulevée dans les actes de procédure ou par les parties lors de l'audition; c'est plutôt moi qui l'ai soulevée après avoir entendu les témoignages.

<sup>15</sup> *Loi de l'impôt sur le revenu*, L.R.C. (1985), ch. 1 (5<sup>e</sup> supplément), en sa version modifiée.

[17] Il ne semble pas y avoir de jurisprudence qui interprète le sens du paragraphe 281(1) de la LTA. Toutefois, dans l'arrêt *Bonnybrook Park Industrial Development*, la Cour d'appel fédérale a observé à propos du paragraphe 220(3) de la LIR :

41. [...] Toutefois, cela ne règle pas la question, puisqu'il est aussi nécessaire d'examiner le libellé, le contexte et l'objet de la disposition d'allègement pour les contribuables. Interprété ainsi, le paragraphe 220(3) accorde au ministre un vaste pouvoir discrétionnaire de dérogation aux exigences de production strictes contenues dans d'autres dispositions.

42. Le paragraphe 220(3) de la Loi [c.-à-d., de la LIR] confère au ministre un large pouvoir discrétionnaire de prorogation du délai accordé pour produire une « déclaration » [...]

43. [...] la disposition s'applique à tout type de « déclaration », ce qui comprend les déclarations de renseignements, qui doivent être produites dans diverses circonstances.

46. En fonction du libellé seulement, le paragraphe 220(3) confère au ministre le pouvoir discrétionnaire d'accorder l'allègement que Bonnybrook demande.

47. Cette interprétation s'inscrit aussi dans le contexte et l'objet des dispositions d'allègement pour les contribuables, comme le paragraphe 220(3). De temps à autre, le législateur fédéral adopte différentes mesures pour atténuer les effets rigoureux des exigences de production strictes de la Loi. Certaines de ses dispositions d'allègement visent des exigences précises alors que d'autres sont de portée plus étendue. Il n'existe pas de disposition unique pour le type d'allègement accordé. Parfois, l'allègement est accordé automatiquement, sous réserve du paiement d'une pénalité [...] ou dans d'autres cas, l'allègement est assujéti à des conditions précises [...]

48. Les paragraphes 220(2.1) et 220(3) sont des exemples de mesures d'allègement dont l'application est étendue et qui confèrent au ministre le pouvoir d'accorder un allègement relatif aux exigences de production dans l'ensemble de la Loi [...] <sup>16</sup>

Ainsi, le paragraphe 220(3) de la LIR et, par analogie, le paragraphe 281(1) de la LTA, confèrent au ministre un large pouvoir discrétionnaire de proroger le délai de production d'une déclaration et (dans le cadre de la LTA) de communication de renseignements.

---

<sup>16</sup> *Bonnybrook Park Industrial Development Co. Ltd. c. Canada (Revenu national)*, 2018 CAF 136, par. 41 à 43 et 46 à 48.

[18] Rappelons que le pouvoir discrétionnaire, aux termes du paragraphe 281(1) de la LTA, de proroger le délai de production d'une déclaration ou de communication de renseignements est accordé au ministre, et non à notre Cour. Le contrôle judiciaire ou toute autre considération sur la manière dont le ministre exerce son pouvoir discrétionnaire ne relève pas de la compétence de notre Cour<sup>17</sup>. Étant donné cette absence de compétence, il est inutile d'examiner dans les présents motifs si une demande de remboursement pour immeubles d'habitation locatifs constitue une déclaration ou un renseignement aux fins du paragraphe 281(1) de la LTA.

[19] Bien que la mort tragique et prématurée de M. Parker et d'autres circonstances mentionnées dans le présent document appellent un redressement en faveur de l'appelante, ce redressement, fondé sur l'exercice du pouvoir discrétionnaire accordé par le paragraphe 281(1) de la LTA, relève de la compétence du ministre, et non de notre Cour. Par conséquent, le présent appel ne peut être accueilli sur le fondement du paragraphe 281(1) de la LTA.

#### B. Paragraphe 296(2.1) de la LTA

[20] L'essence du paragraphe 296(2.1) de la LTA a été expliquée par le juge D'Arcy dans la décision *Zdzieblowska*, comme suit :

Le paragraphe 296(2.1) oblige le ministre, dans certaines circonstances, à déduire les cotisations de la taxe nette d'une personne ou des sommes devenues payables par la personne au titre de la partie IX de la Loi des sommes qui ne sont pas autrement payables parce que la personne n'a pas demandé le remboursement dans la période prévue par la loi<sup>18</sup>.

[21] En 2012, le paragraphe 296(2.1) de la LTA était rédigé ainsi :

Le ministre, s'il constate les faits ci-après relativement à un montant (appelé « montant de remboursement déductible » au présent paragraphe) lors de l'établissement d'une cotisation concernant la taxe nette d'une personne pour une période de déclaration de celle-ci ou concernant un montant (appelé « montant impayé » au présent paragraphe) qui est devenu payable par une personne en vertu de la présente partie, applique tout ou partie du montant de remboursement déductible en réduction de la taxe nette ou du montant impayé comme si la personne

---

<sup>17</sup> *Ibid*, par. 19; *Connolly c. Canada (Revenu national)*, 2019 CAF 161, par. 73; et *Kravetsky c. La Reine*, [1999] 1 CTC 2809, 99 DTC 451 (CCI), par. 3.

<sup>18</sup> *Zdzieblowska c. La Reine*, 2019 CCI 40, par. 20.

avait payé ou versé, à la date visée aux sous-alinéas a)(i) ou (ii), le montant ainsi appliqué au titre de la taxe nette ou du montant impayé :

a) le montant de remboursement déductible aurait été payable à la personne à titre de remboursement s'il avait fait l'objet d'une demande produite aux termes de la présente partie à la date suivante et si, dans le cas où le remboursement vise un montant qui fait l'objet d'une cotisation, la personne avait payé ou versé ce montant :

i) si la cotisation concerne la taxe nette pour la période de déclaration, la date limite de production de la déclaration aux termes de la section V pour la période,

ii) si la cotisation concerne un montant impayé, la date à laquelle ce montant est devenu payable par la personne;

b) le montant de remboursement déductible n'a pas fait l'objet d'une demande produite par la personne

avant le jour où l'avis de cotisation lui est envoyé;

c) le montant de remboursement déductible serait payable à la personne s'il faisait l'objet d'une demande produite aux termes de la présente partie le jour où l'avis de cotisation lui est envoyé, ou serait refusé s'il faisait l'objet d'une telle demande du seul fait que le

délai dans lequel il peut être demandé a expiré avant ce jour.

[22] Ainsi, le paragraphe 296(2.1) de la LTA joue lorsque le ministre établit une cotisation concernant la taxe nette d'une personne pour une période de déclaration de celle-ci ou établit une cotisation concernant un montant (défini comme le « montant impayé ») qui est devenu payable par la personne en application de la partie IX de la LTA<sup>19</sup>.

[23] Le juge Paris a observé au sujet du paragraphe 296(2.1) de la LTA dans la décision *A OK Payday Loans* :

Le paragraphe 296(2.1) de la LTA exige du ministre, lors de l'établissement d'une cotisation concernant la taxe nette pour une période de déclaration ou concernant un montant dû en vertu de la partie IX de la LTA, qu'il tienne compte d'un remboursement auquel une personne a droit en vertu de la partie IX, mais lequel remboursement la personne n'a pas encore demandé, et qu'il l'applique en réduction de la taxe nette ou du montant dû. Le paragraphe 296(2.1)c) de la LTA

---

<sup>19</sup> *Ibid.*, par. 22.

exige que le ministre applique le montant de remboursement en réduction de la taxe nette ou du montant dû même si le délai dans lequel la demande de remboursement peut être produite a expiré<sup>20</sup>.

Il est à noter que le juge Paris a signalé que, dans certains cas, le paragraphe 296(2.1) exige que le ministre tienne compte d'un remboursement dont on dispose.

[24] Dans un contexte différent (qui portait sur une demande de remboursement de la TPS payée en trop aux termes du paragraphe 261(1) de la LTA), dans l'arrêt *UPS*, la Cour suprême du Canada a observé :

Selon mon interprétation du par. 296(2.1), même si aucune demande de remboursement n'a été produite avant l'expiration du délai applicable, si le ministre constate qu'un remboursement aurait dû être accordé s'il avait été réclamé, il doit, lors de l'établissement de la nouvelle cotisation, appliquer le montant du remboursement en réduction de la taxe nette due par le contribuable. Le paragraphe fait référence à un « montant de remboursement déductible ». Ce terme doit s'entendre d'un montant de remboursement qui aurait été accordé si la procédure applicable avait été suivie. Autrement dit, le non-respect de cette procédure n'est pas fatal pour la demande de remboursement<sup>21</sup>. [Non souligné dans l'original.]

Dans l'arrêt *UPS*, la Cour a noté que le ministre avait convenu qu'il y avait eu un trop-payé de la taxe par UPS. La Cour a ensuite observé :

Il faut nécessairement déduire de ces concessions que, si les procédures appropriées avaient été respectées, le remboursement aurait été accordé. Dans les circonstances, le ministre était tenu d'appliquer le montant du remboursement en réduction de la taxe nette imposée à UPS, conformément aux par. 261(1) et 296(2.1)<sup>22</sup>. [Non souligné dans l'original.]

[25] Vu les premières lignes du paragraphe 296(2.1) de la LTA, il est clair que cette disposition vise le cas où le ministre établit une cotisation concernant la taxe nette d'une personne pour une période de déclaration de celle-ci ou établit une cotisation concernant une somme impayée qui est devenue payable par la personne en application de la partie IX de la LTA. Les alinéas 296(2.1)a), b) et c) de la LTA énoncent ensuite trois éléments qui doivent être déterminés par le ministre, faute de

---

<sup>20</sup> *A OK Payday Loans Inc. c. La Reine*, 2010 CCI 469, par. 10.

<sup>21</sup> *United Parcel Service du Canada Ltée c. Canada*, 2009 CSC 20, [2009] 1 RCS 657, par. 30.

<sup>22</sup> *Ibid.*, par. 33.

quoi il n'est pas possible de se prévaloir du mécanisme de compensation de la partie finale du paragraphe 296(2.1). Ces trois éléments sont les suivants :

- a) Un remboursement aurait été payable à la personne si elle l'avait demandé dans une demande présentée au plus tard à une date limite stipulée.
- b) La personne ne doit pas avoir demandé le remboursement dans « une demande produite par la personne avant le jour où l'avis de cotisation lui est envoyé »<sup>23</sup>. Il semble que le renvoi à « l'avis de cotisation » se rapporte à l'établissement de la cotisation relative à la taxe nette ou à la somme impayée.
- c) Le montant de remboursement serait payable à la personne s'il faisait l'objet d'une demande produite le jour où l'avis de cotisation lui est envoyé, ou serait refusé s'il faisait l'objet d'une telle demande du seul fait que le délai dans lequel il peut être demandé a expiré avant ce jour<sup>24</sup>.

[26] Comme l'a expliqué la Cour suprême dans l'arrêt *UPS*, et comme il est signalé à l'alinéa 25c) ci-dessus, la non-présentation d'une demande de remboursement n'est pas, en soi, fatal à la demande de remboursement. Toutefois, comme il est stipulé à l'alinéa 25b) ci-dessus, la présentation d'une demande de remboursement avant l'émission de l'avis de cotisation prévu par le paragraphe 296(2.1) est fatal au recours en compensation prévu par cette disposition<sup>25</sup>.

[27] La cotisation établie à l'égard du remboursement pour immeubles d'habitation locatifs ne concernait pas la taxe nette ou une somme impayée; cette cotisation refusait plutôt le remboursement pour immeubles d'habitation locatifs. De même, la cotisation établie à l'égard du remboursement pour maisons neuves a refusé ce remboursement, sans établir de cotisation relative à la taxe nette ou à une somme impayée. À cet égard, ces deux cotisations étaient quelque peu similaires à celles qui ont été examinées par la Cour à l'occasion de l'affaire *Zdzieblowska*<sup>26</sup>.

[28] Deux des documents produits par les parties à la Cour après l'audition du présent appel indiquaient qu'en 2012 et 2013, le ministre établissait, apparemment sur une base trimestrielle, la cotisation concernant la taxe nette due par l'appelante. L'appelante était inscrite à la TPS et exploitait une entreprise, apparemment sous le

---

<sup>23</sup> Alinéa 296(2.1)b) de la LTA

<sup>24</sup> *United Parcel Service*, précité, note 21, par. 30.

<sup>25</sup> Voir l'alinéa 296(2.1)b) de la LTA; *Poirier c. La Reine*, 2019 CCI 8, par. 37 et 46; et *A OK Payday Loans Inc. c. La Reine*, 2013 CCI 217, par. 11.

<sup>26</sup> *Zdzieblowska*, précitée, note 18, par. 34 et 35.

nom commercial « Hollowpoint Productions »<sup>27</sup>, bien qu'aucune preuve n'ait été produite quant à la nature de cette entreprise. L'un des documents produits à la Cour après l'audience était un avis de nouvelle cotisation daté du 8 février 2013, comprenant la cotisation du quatrième trimestre de 2012, couvrant la période de déclaration trimestrielle du 1<sup>er</sup> octobre 2012 au 31 décembre 2012, et établissant une cotisation relativement à la taxe nette de 7 011,04 \$<sup>28</sup>.

[29] Un autre document produit à la Cour après l'audience était un courriel, daté du 30 juillet 2019, d'un employé de l'Agence, et contenant une capture d'écran ou une copie d'écran de l'Agence<sup>29</sup>. La capture d'écran comporte un titre de deux lignes, « Communications aux entreprises clientes – Historique des éléments de communication ». Bien que je ne comprenne pas toutes les entrées de la capture d'écran, à l'aide de certains des commentaires explicatifs du courriel dans lequel la capture d'écran a été intégrée, je comprends dans une certaine mesure trois des colonnes de la capture d'écran, qui sont les suivantes : [TRADUCTION]

<u>Produit</u>	<u>Article</u>	<u>Période</u>
2013-05-25	TPS34-3	2013-06-30
2013-05-03	Décla. AdC	2013-03-31
2013-02-25	TPS34-3	2013-03-31
2013-02-25	BldSp AdC	
2013-01-28	Décla. AdC	2012-12-31
2012-11-17	TPS34-3	2012-12-31
2012-11-01	Décla. AdC	2012-09-30
2012-08-25	TPS34-3	2012-09-30
2012-07-30	Décla. AdC	2012-06-30

[30] Le courriel dans lequel la capture d'écran était intégrée expliquait que l'entrée indiquant la date 2013-01-28 dans la colonne de gauche faisait référence à la date à laquelle l'Agence a traité la déclaration de TPS/TVH de l'appelante pour la période de déclaration trimestrielle se terminant le 31 décembre 2012. Cependant, il semble que, bien que la déclaration ait été traitée le 28 janvier 2013, l'avis de nouvelle cotisation n'a été émis que le 8 février 2013. Comme il est signalé ci-dessus, il

<sup>27</sup> Voir la pièce AR-1, onglet 1, page 1.

<sup>28</sup> Voir le paragraphe 13 ci-dessus.

<sup>29</sup> Dans le courriel auquel le document a été intégré figurait l'expression « copie d'écran » pour qualifier ce document. Toutefois, ailleurs, le courriel faisait également référence au document comme une « capture d'écran ». Je suppose que l'Agence utilise les deux expressions de manière synonyme.

s'agissait de l'avis de nouvelle cotisation qui englobait la cotisation du quatrième trimestre de 2012, laquelle établissait la taxe nette à 7 011,04 \$.

[31] Le courriel auquel la capture d'écran était intégrée indiquait également que l'entrée datée du 25 février 2013 faisait référence au traitement de l'avis de cotisation refusant le remboursement pour maisons neuves. Alors que le traitement de la demande de remboursement pour maisons neuves a eu lieu le 25 février 2013, l'avis de cotisation pour ce remboursement a été émis le 28 février 2013.

[32] En supposant qu'il y a une tendance similaire pour les autres entrées de la capture d'écran, il semble que le 30 juillet 2012, l'Agence a traité la déclaration de TPS/TVH de l'appelante pour la période de déclaration trimestrielle se terminant le 30 juin 2012, le 1<sup>er</sup> novembre 2012, l'Agence a traité la déclaration de TPS/TVH de l'appelante pour la période de déclaration trimestrielle se terminant le 30 septembre 2012 et le 3 mai 2013, l'Agence a traité la déclaration de TPS/TVH de l'appelante pour la période de déclaration trimestrielle se terminant le 31 mars 2013.

[33] Il n'y a rien dans le courriel auquel la capture d'écran a été intégrée pour expliquer les entrées qui indiquent « TPS34-3 » dans la colonne du milieu. Il me semble que ces entrées peuvent renvoyer aux dates auxquelles l'Agence a envoyé des déclarations de TPS/TVH vierges à l'appelante pour la période de déclaration trimestrielle en question. Si cela est exact, il semblerait que le 25 mai 2013, l'Agence ait envoyé à l'appelante la déclaration de TPS/TVH vierge pour la période de déclaration trimestrielle se terminant le 30 juin 2013.

[34] Dans le coin supérieur droit de la capture d'écran, il y a une indication que le document représentait la page 5 de 5. Toutefois, il y a un signe plus (c.-à-d. +) à la droite du deuxième 5, dont on pourrait inférer qu'il pourrait y avoir des pages supplémentaires dans l'historique des éléments de communication. La première ligne du courriel auquel la capture d'écran est intégrée indique ceci : « Vous trouverez ci-joint une copie d'écran des avis de nouvelle cotisation qui ont été émis au cours de l'année d'imposition fiscale 2012-2013 ». La capture d'écran fait référence aux avis de nouvelle cotisation pour les trois dernières périodes de déclaration trimestrielle de 2012 et la première période de déclaration trimestrielle de 2013. La capture d'écran ne montre pas le traitement de l'avis de cotisation qui a refusé le remboursement pour immeuble d'habitation locatif et qui a abouti à l'émission de l'avis de cotisation du remboursement pour immeubles d'habitation

locatifs du 19 décembre 2014. Cela me donne à penser que la page 5 de l'historique des éléments de communication n'est peut-être pas la dernière page de tout l'historique.

[35] Toutefois, il ressort clairement des documents envoyés à la Cour après l'audience que l'Agence a émis un avis de nouvelle cotisation qui a établi la taxe nette pour le quatrième trimestre de 2012<sup>30</sup>, et qu'elle a émis un avis de nouvelle cotisation pour le premier trimestre de 2013, qui a vraisemblablement établi la taxe nette, en supposant que l'appelante avait des ventes taxables ou d'autres revenus à déclarer au cours de ce trimestre. Cela soulève la question de savoir si l'Agence aurait dû appliquer le paragraphe 296(2.1) de la LTA lors de l'établissement de la cotisation relativement à la taxe nette pour l'une ou l'autre de ces périodes de déclaration trimestrielle ou pour les deux. En outre, si l'appelante a continué à exercer son activité après le 31 mars 2013, il se peut fort bien qu'il y ait eu d'autres avis de nouvelle cotisation pour des périodes de déclaration trimestrielles ultérieures au cours desquelles l'Agence a établi une cotisation concernant la taxe nette de l'appelante. Il est probable qu'on ait pu faire valoir l'argument selon lequel le paragraphe 296(2.1) de la LTA aurait dû s'appliquer à l'établissement de ces cotisations ultérieures concernant la taxe nette<sup>31</sup>. Toutefois, aucune des cotisations pour les périodes de déclaration trimestrielles de 2012, 2013 et des années ultérieures au cours desquelles l'appelante exploitait son entreprise n'a été présentée à la Cour dans le présent appel. La seule cotisation qui fait l'objet du présent appel est la cotisation visant le remboursement pour immeuble d'habitation locatif.

[36] Je crois comprendre que la cotisation visant le remboursement pour immeubles d'habitation locatifs a été émise aux termes du paragraphe 297(1) de la LIR. En d'autres termes, il s'agissait d'une cotisation établie concernant le montant du remboursement applicable. Comme la cotisation visant le remboursement pour immeubles d'habitation locatifs n'a pas été établie conformément au paragraphe 296(1) de la LTA, il ne s'agissait pas d'une cotisation relative à la taxe nette ou d'une cotisation concernant une somme impayée (selon la définition du paragraphe 296(2.1) de la LTA). Par conséquent, le paragraphe 296(2.1) de la LTA n'est pas applicable à l'appelante dans le cadre du présent appel.

---

<sup>30</sup> Cet avis de cotisation ou de nouvelle cotisation comprend la cotisation visant le quatrième trimestre de 2012.

<sup>31</sup> Cet argument peut être réfuté par le paragraphe 296(7) de la LTA. Voir le paragraphe 49 ci-dessous.

[37] L'observation suivante du juge D'Arcy dans la décision *Zdzieblowska* est pertinente en l'espèce :

[...] le paragraphe 296(2.1) ne s'applique pas si l'appelante interjette appel d'une cotisation au titre du paragraphe 297(1) qui n'établit pas un montant, mais qui ne fait que rejeter une demande de remboursement [...]<sup>32</sup>

Tel est le cas en l'espèce, la cotisation établie à l'égard du remboursement pour immeubles d'habitation locatifs ne concernait pas la taxe nette ou une somme impayée, mais refusait plutôt la demande de remboursement pour immeubles d'habitation locatifs de l'appelante. Par conséquent, étant donné qu'il n'y a pas de cotisation concernant la taxe nette ou une somme impayée faisant l'objet de l'appel, le paragraphe 296(2.1) de la LTA n'est pas applicable.

### C. Paragraphe 296(3.1) de la LTA

[38] En 2012, le paragraphe 296(3.1) de la LTA était rédigé ainsi :

296(3.1) Si, lors de l'établissement d'une cotisation concernant la taxe nette d'une personne pour une période de déclaration de celle-ci ou concernant un montant (appelé « montant impayé » au présent paragraphe) qui est devenu payable par une personne en vertu de la présente partie, tout ou partie d'un montant de remboursement déductible visé au paragraphe (2.1) n'est pas appliqué aux termes de ce paragraphe en réduction de cette taxe nette ou du montant impayé, le ministre, sauf si la cotisation est établie dans les circonstances visées aux alinéas 298(4)a) ou b) après l'expiration du délai imparti à l'alinéa 298(1)a) :

a) applique le montant visé au sous-alinéa (i) en réduction du montant visé au sous-alinéa (ii) :

(i) tout ou partie du montant de remboursement déductible qui n'a pas été appliqué aux termes du paragraphe (2.1),

(ii) un autre montant (appelé « montant impayé » au présent alinéa) que la personne a omis de payer ou de verser en application de la présente partie, au plus tard à la date suivante (appelée « jour donné » au présent paragraphe), et qui demeure impayé ou non versé le jour où l'avis de cotisation lui est envoyé,

---

<sup>32</sup> *Zdzieblowska*, précitée, note 18, par. 5.

(A) si la cotisation concerne la taxe nette pour la période, la date limite de production de la déclaration aux termes de la section V pour la période,

(B) si la cotisation concerne un montant impayé, la date où ce montant est devenu payable par la personne,

comme si elle avait payé ou versé, le jour donné,

le montant ainsi appliqué au titre du montant impayé;

b) applique le montant visé au sous-alinéa (i) en réduction du montant visé au sous-alinéa (ii) :

(i) la totalité ou toute partie du montant de remboursement déductible qui n'a pas été appliquée en vertu de l'alinéa a) ou du paragraphe (2.1), ainsi que les intérêts sur la totalité ou cette partie du paiement calculés au taux réglementaire pour la période commençant le trentième jour suivant le dernier en date des jours ci-après et se terminant le jour où la personne a omis de payer ou de verser le montant visé au sous-alinéa (ii) :

(A) le jour donné,

(B) si la cotisation concerne la taxe nette pour la période,

le jour où la déclaration pour la période a été produite,

(ii) un montant (appelé « montant impayé » au présent alinéa) que la personne a omis de payer ou de verser en application de la présente partie un jour postérieur au jour donné et qui demeure impayé ou non versé le jour où l'avis de cotisation lui est envoyé,

comme si la personne avait payé, le jour postérieur visé au sous-alinéa (ii), le montant et les intérêts ainsi appliqués au titre du montant impayé;

c) rembourse à la personne la partie du montant de remboursement déductible qui n'a pas été appliquée conformément aux alinéas a) ou b) ou au paragraphe (2.1), ainsi que les intérêts afférents calculés au taux réglementaire pour la période commençant le trentième jour suivant le dernier en date des jours ci-après et se terminant le jour où le remboursement est effectué :

(i) le jour donné,

(ii) si la cotisation concerne la taxe nette pour la période,

le jour où la déclaration pour la période a été produite.

[39] Comme le paragraphe 296(2.1) de la LTA, le paragraphe 296(3.1) joue lorsqu'il y a une cotisation concernant la taxe nette ou une cotisation relative à un montant impayé. Le paragraphe 296(3.1) prévoit que si, lors de l'établissement d'une cotisation concernant la taxe nette ou un montant impayé, la totalité ou une partie d'un remboursement déductible visé au paragraphe 296(2.1) n'est pas appliqué conformément à ce paragraphe en réduction de la taxe nette ou du montant impayé, le ministre doit appliquer la totalité ou une partie du remboursement déductible qui n'a pas été appliqué aux termes du paragraphe 296(2.1) en réduction de tout autre montant (le « montant impayé ») que la personne a omis de payer ou de verser en application de la partie IX de la LTA, sous réserve de certaines dispositions relatives aux délais. S'il n'y a pas de montant impayé sur lequel appliquer la totalité ou une partie du remboursement déductible, l'alinéa 296(3.1)c) indique que le ministre doit rembourser à la personne la partie du remboursement déductible qui n'a pas été appliquée aux termes du paragraphe 296(2.1), de l'alinéa 296(3.1)a) ou de l'alinéa 296(3.1)b).

[40] Lors de l'audience, j'ai demandé aux avocats si, dans le cas où le ministre n'aurait pas appliqué (pour quelque raison que ce soit, y compris la méconnaissance des circonstances qui donneraient lieu à un remboursement déductible), aux termes du paragraphe 296(2.1), un remboursement déductible en réduction de la taxe nette d'une personne ou un remboursement déductible en réduction d'un montant impayé payable par une personne, mais que le ministre a par la suite pris connaissance de ces circonstances et a déterminé qu'un remboursement déductible était possible, le ministre pouvait, aux termes du paragraphe 296(3.1), appliquer le remboursement déductible en réduction d'un montant impayé de la personne ou rembourser à celle-ci toute partie inutilisée du remboursement déductible. Dans ses observations écrites présentées après l'audience :

- a) l'avocate de l'appelante a soutenu que, dans le cadre du présent appel, il suffisait que l'appelante ait fait l'objet d'une cotisation concernant la taxe nette dans l'avis de cotisation daté du 8 février 2013<sup>33</sup> et [TRADUCTION] « qu'il n'est pas nécessaire que la Cour ait été saisie de la cotisation concernant la

---

<sup>33</sup> Observations de l'appelante concernant le paragraphe 296(3.1) de la *Loi sur la taxe d'accise*, 10 octobre 2019, pages 6 et 7, alinéa 10e) et par. 11, 13 et 14.

taxe nette pour que celle-ci déclare que les conditions du paragraphe 296(3.1) s'appliquent dans les circonstances »<sup>34</sup>; et

- b) les avocats de l'intimée ont défendu la position selon laquelle la fonction du paragraphe 296(3.1) n'est pas de corriger une erreur commise par le ministre dans l'application du paragraphe 296(2.1) : il constitue simplement une règle qui donne des instructions au ministre quant à l'ordre dans lequel un remboursement déductible doit être appliqué à un montant impayé ou remboursé<sup>35</sup>.

[41] Comme il est indiqué à l'alinéa 40a) ci-dessus, l'appelante semble soutenir que la Cour peut [TRADUCTION] « déclarer que les conditions du paragraphe 296(3.1) s'appliquent dans les circonstances ». Toutefois, la Cour n'est pas compétente pour rendre un jugement déclaratoire<sup>36</sup>.

[42] Comme il est signalé également à l'alinéa 40a) ci-dessus, l'appelante a soutenu que la Cour peut rendre un jugement aux termes du paragraphe 296(3.1) de la LTA, même si la Cour n'est pas saisie d'une cotisation concernant la taxe nette. Toutefois, en raison de l'article 306 et du paragraphe 309(1) de la LTA, je suis d'avis que la seule cotisation qui relève de ma compétence est celle qui fait l'objet d'un appel devant moi. La partie pertinente de l'article 306 de la LTA dispose :

La personne qui a produit un avis d'opposition à une cotisation aux termes de la présente sous-section peut interjeter appel à la Cour canadienne de l'impôt pour faire annuler la cotisation ou en faire établir une nouvelle [...] [Non souligné dans l'original.]

Le paragraphe 309(1) de la LTA dispose :

---

<sup>34</sup> Observations de réfutation de l'appelante concernant le paragraphe 296(3.1) de la *Loi sur la taxe d'accise*, 5 décembre 2019, page 1, par. 2.

<sup>35</sup> Observations écrites de l'intimée, datées et déposées le 15 novembre 2019, pages 4 à 6, paragraphes 11 à 13. Compte tenu de la conclusion à laquelle je suis parvenu en ce qui concerne la thèse de l'appelante, telle qu'elle est exposée à l'alinéa 40a), je n'ai pas besoin de tirer de conclusion en ce qui concerne la thèse de l'intimée, telle qu'elle est exposée à l'alinéa 40b).

<sup>36</sup> *Morissette c. La Reine*, 2019 CCI 103, par. 34; *Persaud c. La Reine*, 2013 CCI 405, par. 4; et *Pintendre Autos Inc. c. La Reine*, 2003 CCI 818, par. 43. La nature limitée, fondée sur la cotisation, des mesures que peut accorder notre Cour est illustrée par cette observation du juge Boccock dans la décision *Cheikhezzein c. La Reine*, 2013 CCI 348, par. 9 : « Le fondement de tout appel interjeté à la Cour a entièrement trait à l'exactitude et à la validité de la cotisation et à son montant ».

La Cour canadienne de l'impôt peut statuer sur un appel concernant une cotisation en le rejetant ou en l'accueillant.

Dans ce dernier cas, elle peut annuler la cotisation ou

la renvoyer au ministre pour nouvel examen et nouvelle cotisation.  
[Non souligné dans l'original.]

[43] Les dispositions légales susmentionnées indiquent qu'il existe un lien entre une cotisation et un appel. En d'autres termes, chaque appel a pour objet une ou plusieurs cotisations. Comme l'a observé la Cour d'appel fédérale : « Les appels interjetés devant la Cour canadienne de l'impôt visent des cotisations ou des nouvelles cotisations particulières »<sup>37</sup>. Ainsi, lorsqu'un appel est accueilli, la mesure possible est limitée par le contexte de la cotisation qui fait l'objet de l'appel.

[44] La Cour est compétente pour rendre un jugement déclaratoire uniquement en ce qui concerne une cotisation dont elle est dûment saisie. Si un demandeur de remboursement ne s'oppose pas à une cotisation particulière concernant la taxe nette ou un montant impayé et n'interjette pas appel à l'encontre de celle-ci, cette cotisation n'est pas soumise à la Cour<sup>38</sup>. Comme l'a observé la Cour d'appel fédérale, « [...] la compétence de la Cour canadienne de l'impôt se limite aux appels dont elle est saisie »<sup>39</sup>. Par conséquent, il s'ensuit que la Cour n'a pas compétence en ce qui concerne une cotisation qui ne fait pas l'objet d'un appel devant la Cour.

[45] Les premières lignes du paragraphe 296(3.1) de la LTA indiquent clairement que ce paragraphe ne joue que lorsque le ministre établit une cotisation concernant la taxe nette ou un montant impayé. Le paragraphe 296(3.1) ne vise pas une cotisation qui a rejeté une demande de remboursement. Comme je n'ai pas sous les yeux la cotisation du quatrième trimestre de 2012 (établie concernant la taxe nette) et la cotisation concernant la taxe nette pour la première période de déclaration trimestrielle de 2013 (ainsi que toute autre période de déclaration trimestrielle ultérieure qui ne figure pas sur la capture d'écran susmentionnée), je ne suis pas en mesure de déterminer si le paragraphe 296(3.1) de la LTA peut avoir été applicable.

---

<sup>37</sup> *Bakorp Management Ltd. c. La Reine*, 2014 CAF 104, par. 22.

<sup>38</sup> *Zdzieblowska*, précitée, note 18, par. 37.

<sup>39</sup> *Morrison c. Canada*, 2016 CAF 256, par. 16.

#### D. Autres dispositions de la LTA

[46] Les motifs exposés ci-dessus sont suffisants pour qu'il soit statué sur le présent appel. Toutefois, par souci d'exhaustivité, quelques dispositions légales supplémentaires sont examinées ci-dessous.

##### 1) Alinéa 221(2)b) de la LTA

[47] Cette affaire a mal commencé lorsque le vendeur a utilisé une convention-type d'achat et de vente et des procédures de clôture qui prévoyaient que l'acheteur d'un logement en copropriété serait un particulier<sup>40</sup>, plutôt qu'une société. Toutefois, dans le cadre d'une vente de biens immobiliers, la LTA opère une distinction entre les acheteurs individuels et les personnes morales. Plus précisément, l'alinéa 221(2)b) de la LTA prévoit essentiellement que le fournisseur qui effectue la fourniture taxable d'un immeuble par vente n'est pas tenu de percevoir la TPS/TVH payable par l'acquéreur à l'égard de la fourniture lorsque ce dernier est inscrit en application de la sous-section D de la section V de la partie IX de la LTA, même si l'immeuble est un immeuble d'habitation, à la condition que l'acquéreur soit une personne morale. Étant donné que l'appelante était une personne morale enregistrée en application de la sous-section D de la section V de la partie IX de la LTA, le vendeur n'était pas tenu de percevoir la TVH d'elle<sup>41</sup>.

##### 2) Alinéa 228(4)b) et paragraphe 228(6) de la LTA

[48] L'alinéa 228(4)b) de la LTA prévoit que, lorsqu'une personne doit payer la TPS/TVH sur la fourniture d'un immeuble et que le fournisseur n'est pas tenu de percevoir la taxe (par exemple, en raison de l'alinéa 221(2)b) de la LTA), cette personne (c.-à-d. l'acheteur ou l'acquéreur) est tenue d'établir une autocotisation, de verser la TPS/TVH et de présenter une déclaration distincte au ministre. Il n'y avait

---

<sup>40</sup> L'alinéa 6g) de la convention, dont certaines parties sont citées au paragraphe 11 ci-dessus, contenait une garantie et une déclaration selon lesquelles l'acheteur particulier était une personne physique.

<sup>41</sup> Il n'est pas clair si l'agent de l'Agence, lorsqu'il a communiqué avec le vendeur pour l'informer que l'appelante n'avait pas droit au remboursement pour maisons neuves, savait que l'appelante était une société enregistrée aux termes de la sous-section D de la section V de la partie IX de la LTA. Toutefois, il semble que l'agent de l'Agence n'ait probablement pas informé le vendeur qu'il n'était pas tenu de percevoir la TVH de l'appelante.

aucun élément de preuve portant que l'appelante avait produit une déclaration aux termes de l'alinéa 228(4)b). Si l'appelante avait produit une telle déclaration, elle aurait pu, aux termes du paragraphe 228(6) de la LTA, demander le remboursement pour immeuble d'habitation locatif dans la déclaration.

### 3) Paragraphe 296(7) de la LTA

[49] Le paragraphe 296(7) de la LTA dispose qu'une somme prévue par l'article 296 de la LTA ne peut être remboursée à une personne que si celle-ci a produit toutes les déclarations requises aux termes de la LTA (ainsi que d'autres lois mentionnées). En raison du paragraphe 296(7), le défaut de l'appelante de produire la déclaration requise par l'alinéa 228(4)b) de la LTA aurait empêché le ministre d'accorder un remboursement aux termes de l'alinéa 296(3.1)c) de la LTA, si ce dernier avait été applicable.

### 4) Paragraphe 262(2) de la LTA

[50] Le paragraphe 262(2) de la LTA dispose : « [l']objet d'un remboursement ne peut être visé par plus d'une demande selon la présente section ». Il n'est pas clair si cette disposition empêche une personne de corriger une erreur lorsqu'elle est un acheteur d'un immeuble d'habitation qui demande initialement par erreur l'un des différents remboursements et découvre par la suite qu'un autre remboursement aurait dû être demandé à la place. D'après l'avant-dernier paragraphe de la lettre, datée du 25 novembre 2014, adressée par les avocats du vendeur<sup>42</sup>, il semble que l'Agence ait informé ces avocats que l'appelante pouvait demander le remboursement pour immeubles d'habitation locatifs en présentant un formulaire TPS524 dûment rempli. Il en ressortirait que l'Agence n'a pas considéré que le paragraphe 262(2) empêchait l'appelante de corriger son erreur<sup>43</sup>. Malheureusement, les avocats ont envoyé leur lettre à l'appelante 25 jours après la date limite pour soumettre le bon formulaire de demande de remboursement.

## IV. CONCLUSION

---

<sup>42</sup> Pièce AR-1, onglet 4, page 2.

<sup>43</sup> L'intimée ne se fonde pas sur le paragraphe 262(2) de la LTA. Voir les observations de l'intimée, op. cit., note 35, page 10, note de bas de page 21. Il semble que le renvoi de l'intimée dans cette note de bas de page au paragraphe 262(1) aurait dû être un renvoi au paragraphe 262(2).

[51] Je regrette que, pour les raisons exposées ci-dessus, je sois obligé de rejeter le présent appel.

[52] L'intimée a conclu sa réponse en demandant que l'appel soit rejeté avec dépens. Dans le dernier paragraphe de ses observations écrites, sous le titre « Ordonnance demandée », l'intimée a simplement demandé que l'appel soit rejeté (c.-à-d. qu'il n'a pas été fait mention des dépens)<sup>44</sup>. Je ne sais pas si l'intimée a toujours l'intention de demander des dépens. Si les parties n'arrivent pas à parvenir à un accord sur les dépens dans un délai de 30 jours suivant la date du jugement concernant le présent appel, l'intimée peut, dans les 30 jours suivants, déposer des observations écrites sur les dépens, après quoi l'appelante disposera alors d'un délai de 30 jours pour déposer sa réponse écrite. Les observations des parties ne devront pas dépasser cinq pages.

[53] Les circonstances qui ont donné lieu au présent appel sont très malheureuses, non seulement en raison du décès tragique et prématuré de M. Parker, mais aussi en raison de l'utilisation par le vendeur d'une convention d'achat et de vente qui prévoyait un acheteur individuel, plutôt qu'une personne morale, et de l'insistance du vendeur à percevoir la TVH auprès de l'appelante, qui était une société enregistrée aux termes de la LTA. Pour aggraver la situation, les avocats du vendeur n'ont informé l'appelante qu'elle avait demandé le mauvais remboursement que 25 jours après la date limite de dépôt de la bonne demande de remboursement. Dans cette lettre, les avocats du vendeur ont exigé le paiement de la TVH, dont la somme s'élevait à 27 041,74 \$, qui, en raison de l'alinéa 221(2)b) de la LTA, n'était pas réellement percevable par le vendeur auprès de l'appelante. Cette somme s'ajoutait à la TVH qui avait été payée par l'appelante au vendeur au moment de la clôture de l'achat<sup>45</sup>.

[54] Dans ses observations verbales à l'audience, l'avocate de l'intimée a reconnu que, n'eût été du dépôt tardif de la demande de remboursement pour immeubles d'habitation locatifs, l'appelante aurait droit au remboursement pour immeubles d'habitation locatifs neufs<sup>46</sup>. Dans des observations écrites présentées après l'audience, les avocats de l'intimée ont fait remarquer que deux remboursements déductibles pourraient avoir été visés par le paragraphe 296(2.1) de la LTA lorsque

---

<sup>44</sup> Observations de l'intimée, op. cit., note 35, page 13, par. 29.

<sup>45</sup> L'état des redressements (pièce AR-1, onglet 2) indiquait que la TPS/TVH totale perçue s'élevait à 52 223,39 \$, réduite par un remboursement de la TPS/TVH de 27 041,74 \$, ce qui donnait un montant net de TPS/TVH de 25 181,65 \$.

<sup>46</sup> De plus, dans sa réponse, l'intimée a admis le paragraphe 4 de l'avis d'appel, selon lequel l'appelante avait droit au remboursement pour immeuble d'habitation locatif.

le ministre a établi la cotisation concernant la taxe nette pour la quatrième période de déclaration trimestrielle de 2012, l'un des remboursements se rapportant à la TVH payée par erreur par l'appelante au vendeur plutôt qu'au ministre, et l'autre étant le remboursement pour immeubles d'habitation locatifs. La TVH payable par l'appelante conformément à l'alinéa 228(4)b) de la LTA aurait été déduite de ces remboursements, ce qui aurait laissé un remboursement déductible de près de 27 041,74 \$ (après avoir tenu compte des intérêts sur la TVH impayée). Toutefois, en raison du paragraphe 296(7) de la LTA, ce remboursement n'aurait pas pu être accordé en raison du défaut de l'appelante de produire la déclaration distincte requise par l'alinéa 228(4)b) de la LTA.

[55] Bien que cette situation appelle une mesure favorable à l'appelante, la Cour n'a pas la compétence d'accorder une telle mesure. La seule cotisation qui m'a été présentée est celle se rapportant au remboursement pour immeubles d'habitation locatifs, qui a rejeté ce remboursement pour lequel l'appelante a fait une demande dans les dix jours suivant la date de la lettre des avocats du vendeur, et seulement 35 jours après la date limite de présentation de la demande. Malheureusement, ma compétence est limitée, ce qui ne me permet pas d'accorder un quelconque redressement à l'appelante<sup>47</sup>.

[56] Si le ministre n'est pas en mesure d'accorder une mesure administrative<sup>48</sup>, la présente affaire se prête à l'octroi d'une ordonnance de remise aux termes de l'article 23 de la *Loi sur la gestion des finances publiques*<sup>49</sup>.

---

<sup>47</sup> Voir l'article 309 de l'ETA, qui, essentiellement, me limite à déterminer la validité et l'exactitude de la cotisation qui m'est soumise. En d'autres termes, je ne puis déterminer la validité ou l'exactitude de toute cotisation qui ne fait pas l'objet d'un appel devant moi. En outre, le contrôle judiciaire d'une décision prise par le ministre ne relève pas de ma compétence. Voir également la décision *Cheikhezzain*, précitée, note 36, par. 14 et 16.

<sup>48</sup> Une façon possible d'accorder une mesure administrative pourrait découler des observations formulées dans les écritures de l'intimée, op. cit., note 35, pages 9 à 11, par. 25; et des observations en réponse de l'appelante, op. cit., note 34, pages 1 et 2, par. 3 et 4, ainsi que d'une prorogation de délai, en application de l'article 281 de la LTA, pour la production de la déclaration distincte d'autocotisation requise par l'alinéa 228(4)b) de la LTA.

<sup>49</sup> *Loi sur la gestion des finances publiques*, L.R.C. (1985), ch. F-11, en sa version modifiée. Voir également *Zubic c. La Reine*, 2004 CCI 533, par. 8; et *Slovack v. The Queen*, 2006 CCI 687, par. 13.

Signé à Edmonton (Alberta), ce 19<sup>e</sup> jour de novembre 2020.

« Don R. Sommerfeldt »

---

Le juge Sommerfeldt

Traduction certifiée conforme  
ce 20<sup>e</sup> jour d'avril 2021.  
François Brunet, réviseur

RÉFÉRENCE : 2020 CCI 129

N<sup>o</sup> DU DOSSIER DE LA COUR : 2016-4905(GST)G

INTITULÉ : 1089391 ONTARIO INC., c. SA  
MAJESTÉ LA REINE

LIEU DE L'AUDIENCE : Toronto (Ontario)

DATE DE L'AUDIENCE : Le 8 mai 2019

DATE DE DÉPÔT DES  
OBSERVATIONS : Le 10 octobre 2019 (appelante)  
Le 15 novembre 2019 (intimée)  
Le 5 décembre 2019 (appelante)

MOTIFS DU JUGEMENT : L'honorable juge Don R. Sommerfeldt

DATE DU JUGEMENT : Le 19 novembre 2020

COMPARUTIONS :

Avocate de l'appelante : M<sup>e</sup> Louise R. Summerville  
Monica Carinci (étudiante en droit)

Avocats de l'intimée : M<sup>e</sup> Kieran Lidhar et M<sup>e</sup> Michael Ezri

AVOCATS INSCRITS AU DOSSIER :

Pour l'appelante :

Nom : M<sup>e</sup> Louise R. Summerville

Cabinet : Aird & Berlis LLP

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