

Dossier : 2010-3320(IT)I

ENTRE :

DUY THINH BUI,

appelant,

et

SA MAJESTÉ LA REINE,

intimée.

---

Appels entendus le 3 septembre 2013 et décision rendue oralement  
le 10 septembre 2013, à Toronto (Ontario).

Devant : L'honorable juge B. Paris

Comparutions :

Pour l'appelant : L'appelant lui-même  
Avocat de l'intimée : M<sup>e</sup> Louis L'Heureux

---

### **JUGEMENT**

Les appels de la nouvelle cotisation pour l'année d'imposition 2005 et de la cotisation pour l'année d'imposition 2008 établies en vertu de la *Loi de l'impôt sur le revenu*, sont rejetés, sans dépens, selon les motifs du jugement ci-joints.

Signé à Ottawa, Canada, ce 15<sup>e</sup> jour d'octobre 2013.

« Brent Paris »

---

Juge Paris

Référence : 2013 CCI326  
Date : 20131015  
Dossier : 2010-3320(IT)I

ENTRE :

DUY THINH BUI,

appelant,

et

SA MAJESTÉ LA REINE,

intimée.

### **MOTIFS DU JUGEMENT**

#### Le juge Paris

[1] Il s'agit d'appels interjetés sous le régime de la procédure informelle, de cotisations et de nouvelles cotisations par lesquelles le ministre du Revenu national (le « ministre ») a refusé les pertes locatives, les pertes en capital et les pertes d'entreprise déclarées, ainsi que les crédits d'impôt remboursables aux bénéficiaires résidant au Canada réclamés, par l'appelant pour les années d'imposition 2005 à 2008. À l'audience, l'intimée a demandé à la Cour d'annuler les appels à l'égard des années d'imposition 2006 et 2007 au motif que les cotisations établies pour ces années-là étaient des cotisations « néant ». L'appelant a consenti à cette demande et les appels à l'égard de ces années d'imposition sont annulés.

[2] Les montants déclarés à titre de pertes locatives étaient de 518 470 \$ en 2005 et de 4 695 984 \$ en 2008. La perte en capitale déclarée pour 2005 était de 1 869 546 \$. Le montant déclaré de la perte d'entreprise pour 2005 était de 50 446 \$. Finalement, l'appelant a demandé un crédit d'impôt remboursable aux bénéficiaires résidant au Canada de 6 110 851 \$ pour 2008.

[3] Au début de l'audience, l'appelant a confirmé qu'il comprenait qu'il y avait des limites pécuniaires pour ce qui est des appels régis par la procédure informelle.

[4] Les faits tenus pour acquis par le ministre pour établir les cotisations en litige sont exposés au paragraphe 10 de la Réponse à l'avis d'appel et sont reproduits à l'annexe jointe à ces motifs.

[5] L'appelant a le fardeau de prouver que ces faits ne sont pas vrais.

[6] Je résume les faits les plus pertinents. Le père de l'appelant est mort en France en 2004. La femme et les 14 enfants du défunt, dont l'appelant, sont les bénéficiaires de la succession.

[7] La succession comprend, entre autres, quatre biens immobiliers situés au Vietnam et six situés en France. L'appelant a déclaré des pertes locatives relatives à huit de ces biens immobiliers pour 2005 et à neuf de ces biens immobiliers pour 2008. (L'appelant dit avoir établi les pertes indiquées dans ses déclarations de revenus en estimant une valeur locative pour chaque bien immobilier.)

[8] En refusant les pertes locatives, le ministre a présumé qu'à tous les moments pertinents, l'appelant n'était propriétaire d'aucune de ces propriétés, celles-ci n'ayant pas été distribuées par la succession.

[9] L'appelant a témoigné que ces biens lui appartiennent. Il a semblé dire que les autres bénéficiaires de la succession de son père défunt ont perdu leur droit d'hériter parce qu'ils ont agi de mauvaise foi envers leur père et envers la succession. Il a dit qu'il avait intenté des actions concernant la succession, mais que ces actions sont toujours devant les tribunaux en France et aux États-Unis. Il demande à cette Cour d'attendre les jugements en France puisque l'administration de la succession se fait en France.

[10] Il n'est pas approprié, à mon avis, d'attendre que soit achevée la liquidation de la succession ou même que soit rendue une décision définitive de la cour française concernant la succession. Premièrement, la nature et le contenu d'une action quelconque introduite par l'appelant en France n'ont pas été prouvés par l'appelant. Donc je ne suis pas en mesure d'en évaluer la pertinence. Deuxièmement, le juge en chef adjoint Bowman de cette Cour a déjà conclu, dans l'affaire *Kovarik c La Reine*, 2001 CanLII 513 (CCI), 2001 2 C.T.C. 2503 (au paragraphe 22) :

[. . .] Le rôle de cette cour est de décider si une cotisation est correcte en fonction des faits qui lui sont présentés et non de décider si la cotisation pourrait être modifiée à la suite d'un événement ultérieur comme une ordonnance de rectification. Si, chaque fois qu'une transaction particulière avait des conséquences fiscales non prévues ou non voulues, à l'égard desquelles le ministre avait établi une cotisation, cette cour en appel devait différer sa décision et accorder une forme sursis de l'instance pendant que le contribuable cherche à obtenir une ordonnance de rectification afin de renverser les effets négatifs de la transaction antérieure, nombre de nos affaires seraient laissées en suspens en attendant que la cour provinciale se prononce sur la demande. Il n'entre pas dans le mandat de cette cour de servir de limbes judiciaires.

Je suis du même avis. Toute la preuve documentaire et testimoniale produite à l'audience devant moi appuie la thèse de l'intimée que l'appelant n'était propriétaire d'aucun des biens immobiliers en question. Les relevés de taxes foncières établis pour les biens immobiliers en France, produits par l'appelant lui-même, démontrent que ces biens sont toujours inscrits au nom du père défunt de l'appelant ou au nom du père défunt et de son épouse ensemble. Les déclarations de succession démontrent aussi que les biens immobiliers en France et au Vietnam faisaient partie de la succession. L'appelant lui-même a reconnu en contre-interrogatoire qu'il n'y avait pas encore eu de distribution de la succession. Cela étant, en Ontario, l'appelant n'avait pas de droit de propriété sur les biens qui faisaient partie de la succession. Si l'appelant avait voulu démontrer que le droit français lui donnait un droit de propriété sur les biens immobiliers qui faisaient toujours partie de la succession de son père défunt, il aurait dû présenter une preuve par témoin expert de l'état du droit français à cet égard. En l'absence d'une telle preuve, je dois considérer que le droit français est le même que le droit canadien en cette matière. Dans l'arrêt *Backman c Canada*, 2000 1 C.F. 555 au paragraphe 38 la Cour d'appel fédérale s'est prononcée sur la question comme suit :

38 Lorsque c'est la loi étrangère qui s'applique dans une affaire, il s'agit d'une question de fait qui doit être expressément plaidée et établie à la satisfaction de la Cour. Le professeur J.-G. Castel a résumé les conséquences de l'omission d'une partie de faire la preuve du droit étranger :

- Si le droit étranger n'est pas plaidé et établi ou s'il est établi d'une façon insuffisante, il est présumé qu'il est le même que celui du tribunal saisi. Cela semble comprendre les lois ainsi que le droit établi au moyen de décisions judiciaires

[11] L'appelant n'a pas démontré non plus qu'il avait le droit de recevoir les revenus de la succession pendant les années d'imposition 2005 et 2008. S'il n'avait pas ce droit, il ne pouvait pas déclarer de perte liée à ces revenus.

[12] De plus, l'appelant a admis que les pertes locatives qu'il a déclarées étaient des montants estimés, établis en fonction d'une valeur locative pour chaque propriété et calculés par l'appelant lui-même. Je ne suis pas du tout convaincu que ces estimations reflètent la réalité. Donc, même si l'appelant avait réussi à démontrer qu'il était propriétaire des biens immobiliers, ce qu'il n'a pas fait, j'aurais refusé la déduction des pertes au motif que les montants n'ont pas été établis. Je me réfère à l'arrêt de la Cour d'appel fédérale dans l'affaire *Northwood Pulp and Timber Ltd. c Canada*, 1998 CanLII 8602 (CAF), 98 DTC 6640, où la Cour a dit, au paragraphe 9 :

[9] En l'espèce, la thèse de l'appelante est incompatible avec [...] " les principes dégagés de la jurisprudence ". La Cour souscrit aux propos tenus par le juge du procès dans la présente affaire :

Les décisions citées par les deux avocats montrent essentiellement que, pour le calcul des bénéfices imposables, les tribunaux ont uniformément rejeté aux fins de l'impôt sur le revenu, les montants qui sont des estimations provisoires et qui sont conditionnels, éventuels ou incertains. Tel (*sic*) était certes la nature des estimations que le ministre a rejetées dans la présente affaire.

[13] La perte en capital déclarée par l'appelant pour l'année d'imposition 2005 était composée de plusieurs éléments, tous détaillés à l'alinéa 10 h) de la Réponse à l'avis d'appel. En ce qui concerne les prétendues pertes relatives aux deux biens immobiliers au Vietnam (les deux premiers éléments), l'appelant a admis qu'il n'y avait pas eu de disposition de ces biens en 2005. L'alinéa 39(1)c) de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (la « Loi ») précise qu'une perte en capital doit résulter de la disposition d'un bien.

[14] La perte déclarée à l'égard de la propriété à Los Angeles (le troisième élément), ancienne résidence principale de l'appelant et de sa famille, ne peut être acceptée non plus. Selon le témoignage de la femme de l'appelant, cette maison a fait l'objet d'une saisie par la banque qui détenait une hypothèque sur la maison. La saisie a eu lieu au début des années 1990.

[15] Selon le sous-alinéa 40(2)g)(iii) de la *Loi*, toute perte résultant d'une disposition d'un bien à usage personnel est réputée être nulle. De plus, la perte en question ayant été subie bien avant 2005, elle ne pouvait être déclarée en 2005. Pour ces raisons, la demande de la déduction d'une perte relative à la disposition de la maison à Los Angeles est rejetée.

[16] Le quatrième élément de la perte en capital consiste en un montant que l'appelant dit qu'il aurait dû recevoir, mais qu'il n'a jamais reçu, par suite de la vente d'un appartement situé au 9 boulevard Barbès à Paris télécopie du 15-4-2011 pp. 133/A-6, qu'il détenait en copropriété avec son frère. En l'absence de précisions quant à la date de la disposition ou d'un document quelconque qui pourrait corroborer le témoignage de l'appelant selon lequel il en était copropriétaire, je conclus qu'il n'a pas démontré qu'il a subi une perte en capitale relative à cette propriété.

[17] Les cinquième, sixième et septième éléments de la perte en capitale déclarée concernent de l'or et des sommes d'argent qui, selon l'appelant, ont été volés à la succession de son père défunt. Il dit que l'or et l'argent appartenaient à la succession. Tel étant le cas, il n'a pas droit à la déduction d'une perte en capital, parce que c'est la succession et non pas lui qui a subi la perte, si perte il y a eu.

[18] Le dernier élément de la perte en capital a été décrit par l'appelant comme un ajustement mathématique entre lui et sa femme à l'égard d'un billet à ordre. Sans plus de précisions quant à la nature de cette perte, je suis dans l'impossibilité d'en accorder la déduction.

[19] Je dois maintenant me pencher sur la question des pertes d'entreprise déclarées par l'appelant pour l'année d'imposition 2005 relativement au cabinet Thinh Bui et à l'entreprise TNT E-Commerce. En contre-interrogatoire l'appelant a admis que les dépenses donnant lieu à ces pertes ont été engagées aux fins de l'administration de la succession de son père défunt. Qui plus est, rien dans la preuve n'indique que l'appelant exploitait une entreprise commerciale quelconque en 2005 ou que les dépenses déclarées ont été engagées dans le but de faire un profit dans le cadre d'une activité commerciale. Le ministre avait raison donc de refuser ces pertes.

[20] Finalement, il y a la question des crédits d'impôt remboursables aux bénéficiaires résidant au Canada, réclamés par l'appelant en vertu du paragraphe 210.2(3) de la *Loi*. Le paragraphe 210.2(3) permet un remboursement de l'impôt payé par une fiducie en vertu de la partie XII.2 de la *Loi*. Le remboursement peut se faire aux bénéficiaires de la fiducie si les conditions précisées au paragraphe 210.2(3) sont remplies. Sans entrer dans le détail sur l'application de la partie XII.2 de la *Loi*, je fais remarquer simplement que le remboursement d'impôt prévu au paragraphe 210.2(3) dépend du fait qu'un montant d'impôt a été payé par la fiducie en vertu de la *Loi*.

[21] En l'espèce, l'appelant admet qu'il n'y a pas eu d'impôt de payé par une fiduciaire. Il est clair alors qu'il n'a pas droit aux crédits d'impôt demandés puisqu'il n'y a pas de montant à rembourser.

[22] Ayant analysé les réclamations de l'appelant et la preuve qu'il a déposée et ayant entendu ses prétentions ainsi que les prétentions de l'intimée, je conclus que l'appelant n'a pas démontré que le ministre a erré en fait ou en droit en établissant les cotisations pour les années d'imposition 2005 et 2008. Les appels visant ces deux années sont donc rejetés, ceux relatifs aux années d'imposition 2006 et 2007 ayant déjà annulés.

Signé à Ottawa, Canada, ce 15<sup>e</sup> jour d'octobre 2013.

« Brent Paris »

---

Juge Paris

## ANNEXE 1

10. Pour fixer l'impôt payable par l'appelant pour les années d'imposition 2005, 2006, 2007 et 2008, le ministre a tenu pour acquis les faits suivants :

### 1. Pertes locatives

a) l'appelant a réclamé dans ses déclarations de revenus pour les années d'imposition 2005 à 2008 des pertes locatives à l'égard des propriétés suivantes situées au Vietnam et en France :

	<b>Propriétés Vietnam</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>
1	1095 Tran Hung Dao, Vietnam	114 773\$	190 879\$	418 770\$	887 473\$
2	1097 Tran Hung Dao, Vietnam	114 763\$	190 731\$	418 770\$	887 473\$
3	1099 Tran Hung Dao, Vietnam	228 514\$	381 442\$	4 692 622\$	2 817 011\$
4	67 Duy Tan Pho Hue, Vietnam	58 385\$		12 683\$	66 723\$
5	5 avenue de Lattre de Tassigny, France	500\$		15 708\$	16 157\$
6	9 Bd. Bardes, France studio Lot 4			9 534\$	
7	9 Bd. Bardes, France – commercial	500\$		6 048\$	6 212\$
9	8 rue Châteaudun, France	535\$		6 624\$	6 360\$
10	69 rue Montpanasse, France	500\$		2 491\$	1 098\$
11	2 avenue Tourelle, France			4 208\$	7 477\$

- b) en tout temps pertinent, l'appelant n'était propriétaire d'aucune de ces propriétés;
- c) en tout temps pertinent, ces propriétés étaient détenues par la succession du père de l'appelant dont il est l'un des 14 bénéficiaires;
- d) en tout temps pertinent, aucune distribution n'avait été effectuée par la succession du père de l'appelant;
- e) l'appelant n'a encouru aucune perte locative relativement aux propriétés en question durant les années en litige;

- f) afin de déterminer le montant de ses pertes locatives, l'appelant s'est fondé sur un système de comptabilité hybride qui serait apparemment permis par le *Code général de l'impôt français*. Selon cette méthode, un locataire pourrait choisir de ne pas payer de loyer durant une période de 5 ans et le locateur n'aurait pas à déclarer de revenus de location tant que les loyers ne sont pas reçus;
- g) dans cette optique, l'appelant a déterminé ses pertes locatives en utilisant, dans une large mesure, le raisonnement suivant :
- il a réclamé des dépenses de location à différents titres dont « frais d'administration », « dépenses de bureau », ou « autres dépenses », afin de ramener son revenu de location net à nil;
  - ces dépenses de location n'ont pas été payées ou engagées par l'appelant et les montants réclamés sont arbitraires;
  - l'appelant a également réclamé une perte finale selon le paragraphe 20(16) de la Loi et ce, bien qu'aucune des propriétés en question n'ait fait l'objet d'une disposition durant les années en litige;
  - les dépenses de location, combinées aux pertes finales réclamées selon le paragraphe 20(16) de la *Loi de l'impôt sur le revenu*, L.R.C. (1985) ch. 1 (5<sup>e</sup> Suppl.) (la « Loi »), ont créé les pertes locatives réclamées par l'appelant.

## **2. Pertes en capital**

### **2005**

- h) l'appelant a réclamé dans ses déclarations de revenus pour l'année d'imposition 2005 des pertes en capital à l'égard des biens suivants :

Items	Nature des biens en cause	2005
1	Propriété située à 67 Duy tan, Pho Hue, Vietnam	280 000\$
2	Propriété située à 1099 Tran Hung Dao, Vietnam	2 489 760\$
3	Propriété située à 724 Genese Ave. LA 900046	209 020\$
4	Propriété située à 9 Bd Bardes, France	10 000\$
5	Or	1 470 546\$
6	SCI Duncan France (Argent comptant)	161 000\$
7	SCI Immoretel France (Argent comptant)	238 000\$
8	Billets à l'ordre de Monique Metrasse	45 800\$

- i) l'appelant n'a encouru aucune perte à l'égard des items 1 à 8;
- j) aucun des items 1 à 8 n'a fait l'objet d'une disposition durant les années en litige;

Propriétés immobilières : items 1, 2, 3 et 4

- k) en tout temps pertinent, l'appelant n'était pas le propriétaire des propriétés immobilières mentionnées aux items 1, 2, 3 et 4;
- l) en tout temps pertinent, ces propriétés immobilières étaient détenues par la succession du père de l'appelant, dont il est l'un des 14 bénéficiaires;
- m) en tout temps pertinent, aucune distribution n'avait été effectuée par la succession du père de l'appelant;
- n) aucune des propriétés immobilières mentionnées aux items 1, 2, 3 et 4 n'ont fait l'objet de disposition au cours des années d'imposition en litige;
- o) les items 3 et 4, dont les pertes qui y sont associées découleraient de forclusions d'hypothèques, n'ont pas été acquis ou utilisés par l'appelant dans le but de gagner du revenu d'entreprise ou de bien;

Or et Argent : items 5, 6 et 7

- p) les items 5, 6 et 7 représenteraient de l'or et de l'argent comptant qui auraient été volés de la succession du père du contribuable;
- q) en tout temps pertinent, l'appelant n'était pas le propriétaire des items 5, 6 et 7; ces biens appartenaient plutôt au père de l'appelant et, après sa mort, à sa succession;
- r) au surplus, les items 5, 6 et 7 n'ont pas été acquis par l'appelant afin de gagner du revenu de biens ou d'entreprise;

Billet à l'ordre de Monique Metrasse : item 8

- s) l'item 8, qui représente un billet à ordre émise par l'épouse de l'appelant, Monique Metrasse, n'a pas été acquis par l'appelant dans le but de gagner du revenu d'entreprise [sic] ou de bien;

**2006**

- t) l'appelant a également réclamé, dans sa déclaration de revenus pour l'année 2006 des pertes en capitales [sic] totalisant 658 210 \$;
- u) l'appelant n'a fourni aucune documentation ou explication justifiant de telles pertes;
- v) l'appelant n'a pas réalisé de telles pertes pour l'année 2006 à l'égard de biens acquis dans le but de tirer du revenu d'entreprise ou de bien;

**3. Pertes d'entreprise**

- w) l'appelant a réclamé des pertes d'entreprise dans ses déclarations de revenus de 2005 et 2007 de la façon suivante :

	2005	2007
<b>Cabinet Thinh Bui</b>	25 283\$	
<b>TNT E-Commerce</b>	25 163\$	10 911\$

Cabinet Thinh Bui

- x) l'appelant n'a pas exploité d'entreprise à l'égard de Cabinet Thinh Bui;
- y) aucun revenu brut n'a été déclaré à l'égard de Cabinet Thinh Bui;
- z) les dépenses réclamées à l'égard de Cabinet Thinh Bui représentent des dépenses personnelles encourues pour la gestion de la succession du père de l'appelant en France et ne sont pas liées à l'exploitation d'une entreprise;
- aa) les dépenses réclamées à l'égard de Cabinet Thinh Bui n'ont pas toutes été payées ou engagées;

TNT E-Commerce

- bb) l'appelant n'a pas exploité d'entreprise à l'égard de TNT E-Commerce;
- cc) l'appelant n'a déclaré aucun revenu brut pour l'année 2005 et un montant de 800\$ pour l'année 2007;

- dd) les dépenses réclamées à l'égard de TNT E-Commerce sont de nature personnelles et non liées à l'exploitation d'une entreprise; certaines de ces dépenses sont notamment liées à la gestion de la succession du père de l'appelant;
- ee) les dépenses réclamées à l'égard de TNT E-Commerce n'ont pas toutes été payées ou engagées;

**4. Crédit d'impôt remboursable aux bénéficiaires résidant au Canada**

- ff) l'appelant a réclamé dans ses déclarations de revenus de 2007 et 2008 des « crédits d'impôt remboursables aux bénéficiaires résidant au Canada » en vertu du paragraphe 210.2(3) de la Loi aux montants de 4 388 337,68\$ et 6 110 866,91\$ respectivement;
- gg) afin de réclamer ces crédits, l'appelant a fourni au Ministre des feuillets T3 intitulés « État de revenus de fiducie » apparemment émis par la fiducie « BUI Ngoc Chau BUI Duy Thinh » dont l'adresse serait le 5 Ave de Lattre de Tassigny, Saint-Maur, France.
- hh) en tout temps pertinent, cette fiducie ayant émis les feuillets T3 à l'égard de l'appelant était une fiducie non-résidente et n'était pas enregistrée aux fins d'impôts; et
- ii) en tout temps pertinent, cette fiducie ayant émis les feuillets T3, valablement enregistrée ou non, n'a pas payé d'impôt de la partie XII.2 de la Loi.

RÉFÉRENCE : 2013 CCI 326

N° DU DOSSIER DE LA COUR : 2010-3320(IT)I

INTITULÉ DE LA CAUSE : DUY THINH BUI ET SA MAJESTÉ LA REINE

LIEU DE L' AUDIENCE : Toronto (Ontario)

DATE DE L' AUDIENCE : Les 3 et 10 septembre 2013

MOTIFS DU JUGEMENT PAR : L'honorable juge B. Paris

DATE DU JUGEMENT : Le 15 octobre 2013

COMPARUTIONS :

Pour l'appelant : L'appelant lui-même  
Avocat de l'intimée : M<sup>e</sup> Louis L'Heureux

AVOCAT INSCRIT AU DOSSIER :

Pour l'appelant:

Nom :

Cabinet :

Pour l'intimée :

William F. Pentney  
Sous-procureur général du Canada  
Ottawa, Canada