

ENTRE :

R.L. GRUBER,

appelant,

et

SA MAJESTÉ LA REINE,

intimée.

[TRADUCTION FRANÇAISE OFFICIELLE]

Appel entendu sur preuve commune avec l'appel de
Brenda Gruber (2006-2352(IT)I) le 6 juin 2007,
à Kelowna (Colombie-Britannique).

Devant : L'honorable juge D.W. Beaubier

Comparutions :

Pour l'appelant :

L'appelant lui-même

Avocate de l'intimée :

M^e Selena Sit

JUGEMENT

L'appel de la nouvelle cotisation établie en vertu de la *Loi de l'impôt sur le revenu* pour l'année d'imposition 2003 est accueilli, et la nouvelle cotisation est renvoyée au ministre du Revenu national pour nouvel examen et nouvelle cotisation selon les motifs de jugement ci-joints.

Signé à Saskatoon (Saskatchewan), ce 15^e jour de juin 2007.

« D.W. Beaubier »

Juge Beaubier

Traduction certifiée conforme
ce 13^e jour de décembre 2007.

Johanne Brassard, trad. a.

ENTRE :

BRENDA GRUBER,

appelante,

et

SA MAJESTÉ LA REINE,

intimée.

[TRADUCTION FRANÇAISE OFFICIELLE]

Appel entendu sur preuve commune avec l'appel de
R.L. Gruber (2006-2351(IT)I) le 6 juin 2007,
à Kelowna (Colombie-Britannique).

Devant : L'honorable juge D.W. Beaubier

Comparutions :

Représentant de l'appelante : M. R.L. Gruber

Avocate de l'intimée : M^e Selena Sit

JUGEMENT

L'appel de la nouvelle cotisation établie en vertu de la *Loi de l'impôt sur le revenu* pour l'année d'imposition 2003 est accueilli, et la nouvelle cotisation est renvoyée au ministre du Revenu national pour nouvel examen et nouvelle cotisation selon les motifs de jugement ci-joints.

Signé à Saskatoon (Saskatchewan), ce 15^e jour de juin 2007.

« D.W. Beaubier »

Juge Beaubier

Traduction certifiée conforme
ce 13^e jour de décembre 2007.

Johanne Brassard, trad. a.

Référence : 2007CCI340

Date : 20070617

Dossier : 2006-2351(IT)I

ENTRE :

R.L. GRUBER,

appellant,

et

SA MAJESTÉ LA REINE,

intimée,

Dossier : 2006-2352(IT)I

ET ENTRE :

BRENDA GRUBER,

appelante,

et

SA MAJESTÉ LA REINE,

intimée.

[TRADUCTION FRANÇAISE OFFICIELLE]

MOTIFS DU JUGEMENT

Le juge Beaubier

[1] Les présents appels, interjetés sous le régime de la procédure informelle, ont été entendus ensemble sur preuve commune à Kelowna (Colombie-Britannique), le 6 juin 2007. Les appelants sont mari et femme. Leurs demandes sont identiques. M. Gruber a été la seule personne à témoigner.

[2] Les détails des appels sont énoncés dans la réponse à l'avis d'appel de M. Gruber, aux paragraphes 3 à 12 inclusivement, lesquels sont rédigés comme suit :

[TRADUCTION]

3. Dans le calcul de son revenu pour l'année d'imposition 2003, l'appelant a déclaré un revenu de location brut de 15 747 \$ et une perte locative nette de (9 942,77 \$).
4. Le ministre a initialement établi une cotisation à l'égard de l'appelant pour l'année d'imposition 2003, comme le montre l'avis du 20 mai 2004.
5. Par un avis daté du 29 septembre 2005, le ministre a établi une nouvelle cotisation à l'égard de l'année d'imposition 2003 de l'appelant en vue de ramener la perte locative de 9 942,77 \$ à 2 937,92 \$. Le ministre a refusé 50 p. 100, soit la part de l'appelant, des frais d'entretien et de réparation de 4 109,07 \$ qui avaient été déduits, et il a refusé 50 p. 100 des frais de rénovation de 9 900,65 \$ qui avaient été déduits, et il a reclassifié ces éléments à titre de dépenses en capital, comme en fait état l'annexe A ci-jointe.
6. L'appelant s'est opposé à la nouvelle cotisation en signifiant au ministre un avis d'opposition, que le ministre a reçu le 13 décembre 2005.
7. Le 8 mai 2006, le ministre a ratifié la nouvelle cotisation du 29 septembre 2005.
8. En établissant et en ratifiant la nouvelle cotisation pour l'année d'imposition 2003 de l'appelant, le ministre s'est fondé sur les mêmes faits, à savoir :
 - a) au cours de l'année d'imposition 2003, l'appelant possédait une part de 50 p. 100 dans un appartement en copropriété (la « propriété ») situé au 2301-2140, avenue Kuhio, Honolulu, Hawaï;
 - b) l'épouse de l'appelant possédait le reste de la participation dans la propriété, soit 50 p. 100;
 - c) l'appelant et son épouse avaient soumis une offre en vue d'acheter la propriété le 4 novembre 2002, et ils en ont obtenu la propriété légale le 9 décembre 2002;
 - d) la propriété était disponible aux fins de la location à compter du 1^{er} mars 2003, et l'appelant a reçu un revenu de location de la propriété à compter du mois de mars 2003;

- e) l'appelant a gagné un revenu de location de 15 747 \$, avant répartition selon sa part de 50 p. 100, comme en fait état l'annexe A ci-jointe;
- f) l'appelant a calculé que 80 p. 100 de l'ensemble des dépenses déduites avaient été engagées en vue de lui permettre de gagner le revenu de location;
- g) l'appelant a déduit la totalité des charges locatives de 35 632,55 \$, avant répartition selon sa part de 50 p. 100, comme il en est fait mention à l'annexe A ci-jointe;

Frais d'entretien et de réparation

- h) l'appelant a déduit la totalité des frais d'entretien et de réparation de 4 490,83 \$, avant répartition selon sa part de 50 p. 100, comme en fait état l'annexe A ci-jointe;
- i) l'appelant a engagé, au titre des dépenses d'entretien et de réparation, 381,76 \$ en tout, avant répartition selon sa part de 50 p. 100, comme en font état les annexes A et B ci-jointes;
- j) les frais de réparation et d'entretien qui ont été refusés ont été engagés aux mois de janvier et de février 2003 et ils ont été engagés en vue de préparer la propriété aux fins de la location;
- k) l'appelant n'a pas engagé de frais d'entretien et de réparation additionnels, en sus du montant admis par le ministre, au cours de l'année d'imposition 2003, en vue de tirer un revenu de location de la propriété;
- l) les frais de réparation et d'entretien qui ont été refusés sont des dépenses en capital et font partie des biens de la catégorie 1 pour l'année d'imposition 2003;

Frais de rénovation

- m) l'appelant a déduit la totalité des frais de rénovation de 9 900,65 \$, avant répartition selon sa part de 50 p. 100, comme en fait état l'annexe A ci-jointe;

- n) les frais de rénovation se rapportaient notamment à de nouveaux dessus de comptoirs, à une toilette, à la plomberie, à des clefs, à des rideaux faits sur mesure et à l'enlèvement de l'amiante;
- o) les frais de rénovation ont été engagés aux mois de janvier et de février 2003 et ils ont été engagés en vue de préparer la propriété aux fins de la location, comme en fait état l'annexe C ci-jointe;
- p) l'appelant n'a pas engagé de frais de rénovation additionnels, en sus du montant admis par le ministre, au cours de l'année d'imposition 2003, en vue de tirer un revenu de location de la propriété;
- q) les frais de rénovation qui ont été refusés sont des dépenses en capital et font partie des biens de la catégorie 1 pour l'année d'imposition 2003.

B. POINTS LITIGIEUX À TRANCHER

- 9. Il s'agit de savoir si l'appelant a le droit de déduire des frais d'entretien et de réparation ainsi que des frais de rénovation s'élevant à 2 054,53 \$ et à 4 950,32 \$ respectivement, à titre de dépenses courantes, dans le calcul de son revenu de location pour l'année d'imposition 2003.

C. DISPOSITIONS LÉGISLATIVES INVOQUÉES

- 10. Il se fonde sur le paragraphe 9(2), sur les alinéas 18(1)a), 18(1)b) et 20(1)a) de la *Loi de l'impôt sur le revenu*, L.R.C. (1985), ch. 1 (5^e suppl.), dans sa forme modifiée, (la « Loi ») ainsi que sur les paragraphes 1100(1), 1100(11) et 1100(14) du *Règlement de l'impôt sur le revenu*, C.R.C. ch. 945, dans sa forme modifiée, (le « Règlement »).

D. MOYENS INVOQUÉS ET RÉPARATION DEMANDÉE

- 11. Il soutient respectueusement que, dans le calcul du revenu de location pour l'année d'imposition 2003, l'appelant n'a pas le droit de déduire des frais d'entretien et de réparation additionnels ainsi que des frais de rénovation additionnels, et ce, pour les motifs suivants :

- a) les frais d'entretien et de réparation additionnels en sus du montant de 381,76 \$ qui a été admis n'étaient pas des dépenses courantes comme l'exige l'alinéa 18(1)a) de la Loi, mais il s'agissait plutôt de dépenses en capital;
- b) les frais de rénovation additionnels n'étaient pas des dépenses courantes comme l'exige l'alinéa 18(1)a) de la Loi, mais il s'agissait plutôt de dépenses en capital.

12. Il soutient en outre que le ministre a conclu avec raison que la déduction pour amortissement maximale à laquelle l'appelant avait droit pour l'année d'imposition 2003 à l'égard de biens de la catégorie 1 était nulle, conformément à l'alinéa 20(1)a) de la Loi et aux paragraphes 1100(11) et 1100(14) du Règlement.

[3] Les hypothèses énoncées aux alinéas 8a) à j) inclusivement ainsi qu'aux alinéas m) à q) inclusivement ont été confirmées par la preuve. Les hypothèses énoncées aux alinéas 8j) et k) sont inexactes en ce qui concerne les articles suivants qui sont décrits à l'annexe B de la réponse :

Éclairage	11,29 \$
Divers	4,72 \$
Vases	14,15 \$
Éclairage-pelle à poussière	15,96 \$
Rembourrage	30,34 \$
Ornements décoratifs	321,43 \$
Fournitures pour aspirateur	239,75 \$
Couverture	51,35 \$
Draps-fournitures	199,18 \$
Coutellerie	33,66 \$
Lampes	4,78 \$
Lampe de bureau	44,94 \$
Oreiller	19,23 \$
Oreiller	66,71 \$
Draps	115,96 \$
Draps-serviettes	95,40 \$
Ustensiles de cuisine	182,97 \$
Serviettes	30,45 \$
Mijoteuse	62,63 \$
Malaxeur	16,14 \$

Batterie de casseroles	32,41 \$
Petits électroménagers	112,36 \$
Batterie de cuisine	121,26 \$
Réveil-matin	23,12 \$
Divers	40,07 \$

[4] Ces articles sont admis parce qu'ils semblent être des articles amovibles qui peuvent facilement être brisés, volés ou perdus par des locataires et qu'il faut constamment remplacer.

[5] Les autres articles sont refusés parce qu'il s'agit d'articles qui ont été achetés et installés dans l'appartement en copropriété et qui constituent un avantage durable aux fins de la location ou, dans le cas du plafond et de l'enlèvement de l'isolant, parce qu'il s'agit de rénovations visant à permettre de louer l'appartement. M. Gruber a témoigné que l'appartement ne pouvait être loué dans l'état où il était au moment de l'achat. Les travaux de reconstruction et de restauration exécutés par les Gruber et leurs entrepreneurs à compter de la date de l'achat jusqu'au mois de mars ont été exécutés sur une immobilisation en tant qu'améliorations permanentes permettant de louer l'appartement.

[6] Pour ces motifs, l'appel est accueilli en ce qui concerne les articles décrits au paragraphe [3] des présents motifs.

Signé à Saskatoon (Saskatchewan), ce 15^e jour de juin 2007.

« D.W. Beaubier »

Juge Beaubier

Traduction certifiée conforme
ce 13^e jour de décembre 2007.

Johanne Brassard, trad. a.

RÉFÉRENCE : 2007CCI340

N^{OS} DES DOSSIERS DE LA COUR : 2006-2351(IT)I et 2006-2352(IT)I

INTITULÉ : R.L. Gruber et Brenda Gruber
c.
Sa Majesté la Reine

LIEU DE L'AUDIENCE : Kelowna (Colombie-Britannique)

DATE DE L'AUDIENCE : Le 6 juin 2007

MOTIFS DU JUGEMENT : L'honorable juge D.W. Beaubier

DATE DU JUGEMENT : Le 15 juin 2007

COMPARUTIONS :

Représentant des appelants : M. R.L. Gruber
Avocate de l'intimée : M^e Selena Sit

AVOCAT INSCRIT AU DOSSIER :

Pour l'appelant :

Nom :

Cabinet :

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