

Dossier : 2007-3914(IT)I

ENTRE :

DANIELLE COUTURE,

appelante,

et

SA MAJESTÉ LA REINE,

intimée.

Appel entendu sur preuve commune avec l'appel de *Mario Grondin* (2007-3916(IT)I) les 16 et 18 juin 2008, à Montréal (Québec).

Devant : L'honorable juge Gaston Jorré

Comparutions :

Représentant de l'appelante : Mario Grondin

Avocat de l'intimée : M^e Benoit Mandeville

JUGEMENT

L'appel des nouvelles cotisations établies en vertu de la *Loi de l'impôt sur le revenu* pour les années d'imposition 2002 et 2003 est accueilli, sans frais, et l'affaire est déferée au ministre du Revenu national pour nouvel examen et nouvelles cotisations selon les motifs du jugement ci-joints.

Il est ordonné que le droit de dépôt de 100 \$ soit remboursé à l'appelante.

Signé à Ottawa, Canada, ce 21^e jour de novembre 2009.

« Gaston Jorré »

Juge Jorré

Dossier : 2007-3916(IT)I

ENTRE :

MARIO GRONDIN,

appelant,

et

SA MAJESTÉ LA REINE,

intimée.

Appel entendu sur preuve commune avec l'appel de *Danielle Couture*
(2007-3914(IT)I) les 16 et 18 juin 2008, à Montréal (Québec).

Devant : L'honorable juge Gaston Jorré

Comparutions :

Pour l'appelant : L'appelant lui-même

Avocat de l'intimée : M^e Benoit Mandeville

JUGEMENT

L'appel des nouvelles cotisations établies en vertu de la *Loi de l'impôt sur le revenu* pour les années d'imposition 2002 et 2003 est accueilli, sans frais, et l'affaire est déferée au ministre du Revenu national pour nouvel examen et nouvelles cotisations selon les motifs du jugement ci-joints.

Il est ordonné que le droit de dépôt de 100 \$ soit remboursé à l'appelant.

Signé à Ottawa, Canada, ce 21^e jour de novembre 2009.

« Gaston Jorré »

Juge Jorré

Référence : 2009 CCI 598

Date : 20091121

Dossiers : 2007-3914(IT)I

2007-3916(IT)I

ENTRE :

DANIELLE COUTURE,
MARIO GRONDIN,

appelants,

et

SA MAJESTÉ LA REINE,

intimée.

MOTIFS DU JUGEMENT

Le juge Jorré

[1] Ces deux appels ont été entendus sur preuve commune. Les appelants étaient propriétaires de trois logements au 572, rue Valois, à Vaudreuil-Dorion, et de trois logements au 574, rue Valois, à Vaudreuil-Dorion. Les appelants occupaient deux des logements au 574, rue Valois et louaient les quatre autres logements.

[2] Dans leurs déclarations de revenus pour les années d'imposition 2002 et 2003, les appelants ont déclaré les revenus bruts et nets suivants :

	<u>2002</u>	<u>2003</u>
Revenus de location bruts	23 588 \$	19 378 \$
Revenus de location nets	816 \$	-2 564 \$ (perte)

Ces revenus ont été répartis également entre les appelants¹. Aucune déduction pour amortissement n'a été réclamée dans le calcul des revenus nets et les frais d'intérêt réclamés étaient de 5 483,28 \$ en 2002 et de 4 719,05 \$ en 2003².

[3] En établissant de nouvelles cotisations à l'égard des appelants, le ministre a refusé certaines dépenses et n'a fait aucun changement aux revenus bruts. L'effet des dépenses refusées a été d'augmenter le revenu net de location de chacun des appelants de plus de 6 214 \$ en 2002 et de 8 379 \$ en 2003³.

[4] Le ministre est arrivé à ces changements nets non seulement en refusant certaines dépenses, mais également après avoir accordé certaines dépenses additionnelles. Dans certains cas, les dépenses ont été reclassées.

[5] Pendant les deux années en question, l'appelant, Mario Grondin, travaillait dans l'industrie de la construction et avait une entreprise agricole, une plantation de cèdres, qui a eu une perte nette de 2 945,72 \$ en 2002 et de 3 780,73 \$ en 2003. L'appelante, Danielle Couture, travaillait au Centre d'action bénévole L'Actuel.

[6] L'appelant a témoigné, ainsi que le vérificateur de l'Agence du revenu du Canada (l'« ARC »), Alain Cloutier. L'appelante n'a pas témoigné.

[7] Les détails des cotisations se trouvent dans la lettre du 22 mars 2006⁴ que l'ARC a envoyée à l'appelante et les documents qui y sont joints⁵.

¹ Une différence minimale existe entre les montants déclarés par les appelants en 2003. Cette différence n'a aucun effet sur le résultat final.

² En fait, le montant des frais d'intérêt était beaucoup plus faible. Le montant des frais d'intérêt accepté par le ministre était de 2 536 \$ en 2002 et de 1 537 \$ en 2003; les appelants n'ont pas démontré que cette conclusion était fautive.

³ Pour l'appelant, voir la pièce I-7; le changement est à la ligne 126 des déclarations pour les années 2002 et 2003. Pour l'appelante, voir la pièce I-8, années 2002 et 2003.

⁴ Pièce I-5.

⁵ Un certain débat a eu lieu quant au fardeau de la preuve, notamment dans les observations écrites additionnelles faites par l'intimée dans sa lettre du 19 juin 2008 et par les appelants dans leur lettre du 7 juillet 2008.

Deux commentaires s'imposent. Premièrement, quant aux faits controversés les plus importants — entre autres, l'utilisation des outils achetés en 2002 et l'intention des appelants relative aux deux logements qui étaient inoccupés pendant la deuxième moitié de 2003 — la preuve me permet d'arriver à des conclusions de fait sans être obligé de décider qui avait le fardeau de la preuve.

Deuxièmement, dans *Hillsdale Shopping Centre c. Canada*, [1981] A.C.F. n° 544 (QL), la Cour d'appel fédérale dit, aux paragraphes 22 et 23 :

22 Si un contribuable, après avoir examiné une nouvelle cotisation établie par le Ministre, la réponse du Ministre à son opposition et les moyens invoqués par le Ministre au cours de l'appel, n'a pas été informé de la base sur laquelle on cherche à l'imposer, le fardeau de prouver la responsabilité du contribuable dans une procédure semblable à celle de l'espèce incomberait au Ministre. Ce défaut peut résulter d'un certain nombre de motifs tels qu'un manque de clarté dans l'exposé du Ministre sur le fondement allégué de la responsabilité fiscale, ce qui pourrait comprendre une tentative du Ministre de

[8] L'appelant a bâti les logements au 572 et au 574, rue Valois lui-même en 1987. La preuve démontre qu'il avait l'intention, de 2000 à 2003, d'ajouter de nouveaux logements sur les terrains au 572 et au 574, rue Valois. Certains éléments de preuve semblent suggérer qu'il s'agissait de quatre nouveaux logements, et d'autres semblent indiquer six nouveaux logements. Il est possible que les appelants aient changé de projet au cours de cette période. De toute façon, cela n'a pas d'importance pour résoudre le litige⁶.

[9] L'appelant a fait des travaux très importants dans deux des logements au 572, rue Valois au cours des six derniers mois de 2003, pendant que ces deux logements étaient sans locataires.

[10] En 2004, les appelants ont vendu deux condominiums au 572, rue Valois, et un condominium au 574, rue Valois. En 2006, les trois autres condominiums rue Valois ont été vendus.

Entretien et réparation

[11] Les plus grands changements faits lors de la vérification sont liés aux dépenses d'entretien et de réparation. En 2002, la question la plus importante est liée aux montants réclamés pour les outils et, en 2003, la question principale est de savoir si

rattacher cette responsabilité à l'un de deux ou plusieurs fondements possibles, ne permettant pas ainsi au contribuable de voir clairement l'hypothèse sur lequel il s'appuie.

23 Dans tous les autres cas, il incombe au contribuable de réfuter l'allégation de responsabilité faite par le Ministre sur les hypothèses avancées. En l'espèce, pendant toute la procédure, l'appelante a été bien informée du fait que le Ministre avait cotisé une partie du produit de l'expropriation comme bénéfice provenant d'une entreprise contrairement à l'allégation du contribuable, de sorte que ce moyen d'attaque est sans fondement.

[Je souligne.]

Le principe établi dans *Hillsdale* est que l'on doit tenir compte de tout le processus de cotisation et d'opposition et de la réponse déposée par le ministre pour déterminer si le contribuable a été informé de la base de la cotisation. Dans les présentes causes, le ministre a communiqué de façon détaillée la base des cotisations dans sa lettre du 22 mars 2006 et les pièces jointes.

Cela dit, des réponses plus complètes auraient été souhaitables. Bien que les réponses aient donné les détails des changements, les motifs des changements étaient décrits de façon très générale et globale sans qu'il soit possible de lier les motifs aux changements applicables. Pour ne prendre qu'un exemple, au paragraphe 6g)iii) des réponses, il est écrit que « des déboursés totalisant la somme de 4 168 \$ furent considérés comme dépenses de capital ». Il n'y a absolument aucun paragraphe dans les réponses qui dit quelles dépenses refusées étaient considérées de la nature du capital. En l'absence de la lettre et des documents communiqués à l'appelante qui sont à la pièce I-5, le fardeau de la preuve aurait peut-être été inversé relativement à certains faits.

Des avis d'appel plus détaillés auraient également aidé à cerner le débat.

⁶ Vu le dessin à la pièce A-2, il est possible que les appelants aient décidé de doubler la taille de certains logements, avec le résultat qu'il n'y aurait plus que quatre logements dans les deux édifices prévus à l'origine pour six logements.

les deux logements inoccupés pendant la deuxième moitié de 2003 étaient i) à vendre ou ii) à vendre ou à louer.

2002

[12] Pour 2002, l'appelant a réclamé un total de 10 213,39 \$ (7 660,04 \$ + 2 553,35 \$) pour l'entretien et la réparation, et le ministre a refusé 8 390,20 \$ (6 851,41 \$ + 1 538,79 \$) de ces dépenses. La majorité de ce montant, soit 7 874,63 \$, était pour des outils. Un petit montant a été refusé par le ministre parce qu'il n'y avait pas de factures à l'appui.

[13] Les dépenses d'outils ont été refusées, car le ministre était d'avis qu'elles n'étaient pas faites relativement aux logements. Cette conclusion était basée sur le fait que l'appelant était travailleur de la construction et que certains outils étaient utilisés pour la pose et le travail du gypse.

[14] L'appelant a témoigné qu'il n'avait pas besoin des outils pour son travail de construction et il a produit à l'appui la pièce A-9, un extrait de la convention collective entre l'Association de la construction du Québec et le Conseil conjoint de la Fédération des travailleurs du Québec et du Conseil provincial du Québec des métiers de la construction. Sous la rubrique « Annexe E-3 » de la première page de cette pièce se trouve une liste très limitée d'outils que l'appelant devait fournir.

[15] L'appelant a également témoigné que des arbres se trouvaient sur les deux terrains et qu'il avait besoin de la scie à chaîne pour couper les arbres.

[16] J'accepte le témoignage de l'appelant relatif aux outils, notamment qu'ils étaient achetés pour la construction de nouveaux logements (qui n'a jamais eu lieu) et aussi pour les travaux faits à deux logements au 572, rue Valois en 2003⁷. Toutefois, je n'accepte pas qu'il n'y eût aucun usage personnel.

[17] En conséquence, le ministre avait tort de refuser les dépenses d'outils en totalité. Toutefois, les outils ne sont pas des dépenses courantes, mais plutôt des dépenses de biens amortissables. Il faudra ainsi établir de nouvelles cotisations à l'endroit des appelants et ces derniers pourront réclamer, s'ils le veulent, l'amortissement sur les outils. Les outils de moins de 200 \$ font partie de la

⁷ En raison des deux permis de construction émis le 25 novembre 2002 et le 3 décembre 2002 (pièce A-8), on constate que le projet de construction de nouveaux logements existait toujours à ces dates.

classe 12, qui permet l'amortissement à 100 %, et les outils de plus de 200 \$ font partie de la classe 8, qui permet un amortissement à 20 %.

[18] Pour faire état de l'utilisation personnelle, le ministre devra tenir pour acquis que 5 % de l'utilisation des outils était personnelle.

[19] L'appelant n'a pas démontré que la déduction du reste des montants réclamés au titre de l'entretien et de la réparation est justifiée⁸.

2003

[20] En 2003, les appelants ont réclamé des dépenses d'entretien et de réparation de quelque 13 259,01 \$.

[21] Le plus grand changement provient du fait que le ministre a capitalisé des dépenses de quelque 6 399,51 \$ liées aux logements n^{os} 1 et 3 au 572, rue Valois⁹.

[22] Ces logements ont cessé d'être occupés à partir de juin et de juillet respectivement. La position du ministre est que pour la deuxième moitié de l'année 2003, ces deux logements étaient à vendre et non à louer et qu'en conséquence il fallait capitaliser ces dépenses.

[23] L'appelant a témoigné que ces deux logements étaient à vendre ou à louer et qu'il avait affiché deux pancartes visibles de la rue : l'une indiquait « logement à louer », et l'autre, « condo à vendre »¹⁰.

[24] Toutefois, pour déterminer l'intention, il faut considérer non seulement les témoignages, mais également toutes les circonstances.

[25] Ces deux logements ont été vendus en 2004.

[26] Des travaux importants ont été effectués aux deux logements, y compris une amélioration, l'installation de planchers flottants.

⁸ Les appelants ont réclamé des dépenses d'entretien et de réparation de 10 213,39 \$; le ministre a accepté 2 029,12 \$ (avant répartition). Si on enlève 2 029,12 \$ et 7 874,63 \$ du montant de 10 213,39 \$, il reste environ 300 \$.

⁹ Pièce I-5, 16^e page (numérotée 10), coin inférieur droit.

¹⁰ La pièce A-1 est une photo de deux pancartes, mais cette photo n'établit pas grand-chose. Les deux pancartes semblent être placées sur un plancher. Il est à noter que ce qui est écrit au bas de ladite pièce n'a pas été admis en preuve.

[27] Les appelants ont placé des annonces de vente de condominiums dans La Presse et dans un journal local. Ils n'ont pas placé d'annonces de location¹¹.

[28] Le texte de l'annonce dans La Presse n'a pas été produit en preuve, mais la facture du journal local contient le texte suivant :

Dorion, joli 4 ½, rez-de-chaussée, « bay window ». Unique 5 ½, semi sous-sol, porte jardin, libre 99900\$ [...]

[Je souligne.]

[29] Considérant ces faits, j'arrive à la conclusion que ces deux logements étaient à vendre et non à louer.

[30] Le ministre avait donc raison de capitaliser les montants en question, car il s'agissait de dépenses faites pour deux biens, les logements, qui étaient destinés à la vente¹², ce qui a pour conséquence d'augmenter le coût des logements¹³.

[31] Un article de 7,82 \$ fut refusé en tant que dépense personnelle, soit « jumbo sign condo à vendre ». Je ne peux comprendre comment cette dépense peut être qualifiée de personnelle. Ce montant fait partie des coûts payés pour vendre les deux logements l'année suivante.

[32] Quant aux autres dépenses refusées dans la catégorie « entretien et réparation », une partie fut refusée par le ministre car les appelants n'ont pas fourni de reçus, et l'autre partie fut refusée parce que le ministre a qualifié les dépenses de personnelles.

[33] Parmi ces autres dépenses refusées se trouvent un gant de pêcheur et un ballon de plage. À part une exception, rien dans la preuve ne me mène à conclure que des dépenses additionnelles devraient être acceptées.

[34] L'exception est le montant de 28 \$ pour le propane utilisé pour chauffer le garage pendant que l'appelant peignait les moulures.

¹¹ L'appelant a porté la pièce A-19 à mon attention, soit des annonces qu'il a placées pour la location des condominiums. Toutefois, il s'agit d'annonces placées en 2006 et il ne peut s'agir des deux logements en question.

¹² Voir *Solnicka c. Canada*, [1994] A.C.I. n° 750 (QL), paragraphe 4.

¹³ Parmi les travaux en question, il y a l'installation de planchers flottants. Le coût des matériaux excède 3 000 \$ et les planchers flottants représentent une amélioration. Si j'arrivais à une conclusion différente, une question se poserait, à savoir si cela en soi ne constitue pas une dépense en capital qui serait amortissable plutôt qu'une dépense courante.

[35] Ces moulures faisaient partie des travaux effectués aux deux logements inoccupés et, en conséquence, le montant de 28 \$ doit être ajouté au montant capitalisé de 6 399,51 \$.

[36] Aucun autre changement ne devra être fait pour l'entretien et la réparation en 2003.

Frais d'intérêt en 2002

[37] Le débat provient du fait que, sur un montant de 5 483,28 \$ réclamé comme frais d'intérêt, un montant de 2 947,04 \$ n'a pas trait à l'intérêt. Il s'agit de dépenses faites pour préparer le projet de construction d'un nouvel édifice de deux ou de trois logements sur chaque terrain au 572, rue Valois et au 574, rue Valois, par exemple des dépenses pour des arpenteurs géomètres ou des permis de construction.

[38] Le ministre avait raison de considérer ces dépenses comme des dépenses en capital, et non courantes, puisqu'elles ont été faites pour créer un nouveau bien. Ce nouveau bien n'ayant jamais été créé, les dépenses en question ne peuvent être ajoutées au coût du bien.

[39] Toutefois, il s'agit de dépenses en capital admissibles selon le paragraphe 14(5) de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (la « *LIR* »), avec pour conséquence que 75 % du montant de 2 947,04 \$ sera ajouté au montant cumulatif admissible. Les appelants peuvent choisir de déduire 7 % du montant cumulatif admissible selon l'alinéa 20(1)*b* de la *LIR*¹⁴.

Frais d'intérêt en 2003

[40] Les appelants ont réclamé des frais d'intérêt de 4 719,05 \$, et le ministre a accordé 1 537,46 \$ de ce montant. Un montant a été refusé par le ministre car les appelants n'ont pas produit de reçus¹⁵, et un autre montant de 385,29 \$ a été refusé parce que le ministre a considéré les dépenses comme des dépenses non admissibles. Un montant de 244,93 \$ a été accepté comme dépense courante, mais à titre de frais juridiques et non de frais d'intérêt.

¹⁴ Bien que cela n'ait pas de conséquence pour les années en litige, je note qu'en 2004 les appelants ont reçu un remboursement de 1 000 \$ qui fait partie du montant de 2 947,04 \$. Voir la pièce A-21.

¹⁵ C'est-à-dire le montant de 1 712,57 \$, apparaissant à la 14^e page de la pièce I-5, moins les montants additionnels de 700 \$ et de 274,37 \$ à la page suivante.

[41] Tous les autres frais d'intérêt réclamés ont été capitalisés comme étant liés aux deux logements mis en vente. Vu que j'ai conclu ci-dessus que ces logements étaient à vendre, il n'y a pas lieu de faire de changement, sauf pour le montant de 274,37 \$ payé à la régie du bâtiment¹⁶ relativement au projet de construction de logements qui fut abandonné. Ce montant n'est pas une dépense courante, mais plutôt une dépense en capital admissible¹⁷.

Frais de gestion et services publics

[42] Les frais de gestion réclamés étaient liés à l'utilisation du téléphone et d'automobiles. Un montant de 886,86 \$ a été réclamé en 2002, et de 1 031,95 \$ en 2003. Les frais de téléphone ont été refusés car il s'agissait de forfaits que les appelants avaient pour leur utilisation personnelle. Le ministre a accepté des dépenses de 171,15 \$ en 2002 et de 227,11 \$ en 2003 pour l'utilisation d'automobiles.

[43] Quant aux frais téléphoniques, les appelants n'ont pas démontré quelle part des appels était pour affaires, mais je ne peux accepter qu'aucun montant ne soit attribué pour le téléphone, même si les circonstances sont telles qu'il ne serait pas nécessaire de faire un grand nombre d'appels téléphoniques relativement à la location des logements. J'accorde 80 \$ pour l'utilisation du téléphone pour affaires pour chacune des années en litige.

[44] En ce qui concerne les frais d'automobile, d'après le témoignage de l'appelant, ce dernier n'a jamais gardé de registre de kilométrage et il ne se souvenait plus comment il était arrivé à calculer une utilisation pour affaires de 15 % pour les automobiles. La pièce A-15 qu'il a déposée à l'appui de sa prétention est un calcul qu'il a préparé après le fait en juillet 2007. Il n'a pas établi de kilométrage total pour les automobiles. Même si j'accepte le kilométrage pour affaires à la pièce A-15, en l'absence du kilométrage total, il n'est pas possible de déterminer un pourcentage d'utilisation différent de celui utilisé par le ministre. Il n'y a donc pas de raison de changer les frais d'automobile¹⁸.

[45] À l'audition, l'appelant a voulu obtenir des déductions pour l'amortissement d'une Jetta. En principe, je suis d'accord que les appelants peuvent réclamer de

¹⁶ Pièce I-5, 15^e page.

¹⁷ Tout comme le montant de 2 947,04 \$ dont il est question aux paragraphes 37 à 39.

¹⁸ L'appelant a réclamé des frais d'automobile pour son entreprise agricole en 2002 et en 2003. En 2003, le montant était de 3 093,79 \$. Le ministre n'a pas fait de changement au revenu agricole net déclaré par l'appelant. (Voir la pièce I-7, les pages relatives aux années 2002 et 2003.)

l'amortissement. Par contre, il y a une difficulté de fait. La prétention de l'appelant était qu'il avait payé plus de 7 000 \$ pour l'automobile.

[46] L'appelant n'avait pas de reçu pour l'achat de la voiture. Par contre, à la pièce A-10, il y a un reçu de la Société de l'assurance automobile du Québec (la « SAAQ ») pour la Jetta qui indique « vente : 2 000 \$ », « valeur : 6 600 \$ », et « odomètre : 213 000 km ».

[47] Je n'accepte pas le témoignage de l'appelant sur cette question¹⁹ et je conclus que le prix d'achat est de 2 000 \$. Les appelants pourront réclamer 5 % de l'amortissement permis par la loi s'ils le veulent en utilisant un coût de 2 000 \$ pour la voiture.

Revenus bruts

[48] L'appelant a témoigné qu'il y avait une erreur dans le calcul des revenus bruts et que les appelants ont déclaré 584 \$ en trop, ce qui correspond à un mois où ils n'ont pas reçu de loyer pour un logement²⁰.

[49] J'accepte le témoignage de l'appelant sur cet aspect et les cotisations pour 2002 devront être modifiées pour réduire les revenus bruts de 584 \$.

Autres questions

[50] À part certains ajustements à la répartition de certaines dépenses, il n'y a rien dans la preuve qui justifie d'autres changements aux cotisations.

[51] Le ministre a réparti les dépenses acceptées entre les logements au 572, rue Valois et au 574, rue Valois. Par la suite, pour tenir compte de l'utilisation personnelle de deux des trois logements au 574, rue Valois, il a réduit certaines

¹⁹ En plus de certains éléments de preuve mentionnés ci-dessus, il y a un certain nombre de choses plus générales qui font que je n'ai pas toujours accepté la preuve des appelants. Je peux accepter que certaines erreurs soient faites, par exemple, réclamer la déduction d'un ballon de plage. Un nombre limité d'erreurs peut être fait par inadvertance; par contre, dans les présentes causes, il y a non seulement des erreurs, mais on semble avoir consacré un minimum d'effort pour que les déclarations de revenus soient exactes, claires et précises. Par exemple, il est difficile de comprendre comment des dépenses pour des permis de construction, des arpenteurs géomètres et des frais juridiques peuvent être classées sous les « intérêts » à la ligne 212 du formulaire TP-128 « Revenus et dépenses de location d'un bien immeuble » de l'année 2002 relatif au 572, rue Valois (pièce I-3).

Au cours du contre-interrogatoire, il y a eu des questions relatives au coût de la Jetta et à la raison pour laquelle le reçu de la SAAQ indique « vente : 2 000 \$ » si le coût du véhicule était de plus de 7 000 \$. Parmi les réponses, l'appelant a dit : « À la SAAQ, tout le monde essaie de sauver des taxes. » Voir la transcription du 18 juin 2008, page 16.

²⁰ L'appelant a fait le sommaire des loyers pour tous les logements en 2002 et a présenté cela comme la pièce A-12.

dépenses de 66,66 %. Certains de ces montants ainsi réduits n'auraient pas dû l'être, soit à cause de leur nature ou parce que le calcul du montant admissible était un calcul de la portion qui s'applique à l'activité de location, comme par exemple les frais d'automobile.

[52] Il y a donc lieu d'apporter des corrections pour éliminer certaines réductions de 66,66 % du montant attribué au 574, rue Valois.

[53] Je suis d'accord avec l'intimée, qui a admis que les frais juridiques, de publicité, de services publics et d'automobile acceptés par le ministre ne doivent pas être réduits de 66,66 %. J'ajouterai que cela est vrai également pour l'amortissement de la Jetta.

Conclusion

[54] En conséquence, l'appel est accueilli et le tout est renvoyé au ministre pour nouvel examen et nouvelles cotisations en tenant pour acquis ce qui suit :

- a) Les dépenses suivantes sont des dépenses en capital admissibles selon le paragraphe 14(5) de la *LIR* et les appelants auront la possibilité, s'ils le veulent, de faire des déductions selon l'alinéa 20(1)*b*) :
 - i) le montant de 2 947,04 \$ dont il est question aux paragraphes 37 à 39;
 - ii) le montant de 274,37 \$ dont il est question au paragraphe 41.
- b) Les dépenses de 7 874,63 \$ pour des outils :
 - i) sont des dépenses pour des biens amortissables et, selon leur coût, font partie de la classe 12 ou de la classe 8 (les appelants pourront réclamer, s'ils le veulent, l'amortissement selon l'alinéa 20(1)*a*) de la *LIR*)²¹;
 - ii) comportent une utilisation personnelle de 5 %.
- c) Le montant de 7,82 \$ pour la pancarte « condo à vendre » n'est pas une dépense personnelle, mais fait partie des coûts de vente des condominiums (qui a eu lieu en 2004).
- d) Le montant de 28 \$ pour le propane doit être ajouté au montant de 6 399,51 \$ que le ministre a capitalisé.

²¹ Sous réserve des limites au paragraphe 1100(11) du *Règlement de l'impôt sur le revenu*.

- e) Les dépenses doivent être augmentées de 80 \$ en 2002 et de 80 \$ en 2003 pour refléter les frais de téléphone. Il n'y a aucun aspect personnel dans ces deux montants de 80 \$.
- f) Le coût de la Jetta est de 2 000 \$, montant qui est amortissable, et 5 % de l'utilisation de l'automobile était pour affaires et 95 % de l'utilisation était personnelle.
- g) Pour 2002, les revenus de location doivent être réduits de 584 \$.
- h) Pour 2002, il faut augmenter les dépenses de location de 66,66 % de 34,68 \$, le montant accepté pour les services publics²².
- i) Pour 2003, il faut augmenter les dépenses de location de 66,66 % des montants suivants : 25,10 \$ (publicité), 122,47 \$ (frais juridiques), 40,20 \$ (services publics), 131,34 \$ (véhicule automobile).

Sauf pour les changements qui découlent de ceux que je viens d'énumérer, notamment l'ajustement de l'intérêt, il n'y aura aucun autre changement.

Signé à Ottawa, Canada, ce 21^e jour de novembre 2009.

« Gaston Jorré »

Juge Jorré

²² En faisant le calcul, on constate que les montants de 50,98 \$ pour la publicité, de 1 014,56 \$ pour l'entretien et la réparation, de 161,95 \$ pour les frais de bureau et de 85,58 \$ pour les automobiles n'ont pas été réduits de 66,66 %, car autrement la partie personnelle du montant de 2 202,41 \$ pour le logement au 574, rue Valois serait augmentée à 66,66 % du montant de 4 617,02 \$ qui a été accepté. Voir la pièce I-5, 4^e page.

RÉFÉRENCE : 2009 CCI 598

N^{OS} DES DOSSIERS DE LA COUR : 2007-3914(IT)I, 2007-3916(IT)I

INTITULÉS DES CAUSES : DANIELLE COUTURE c. SA MAJESTÉ
LA REINE, MARIO GRONDIN c.
SA MAJESTÉ LA REINE

LIEU DE L' AUDIENCE : Montréal (Québec)

DATES DE L' AUDIENCE : Les 16 et 18 juin 2008

MOTIFS DU JUGEMENT PAR : L'honorable juge Gaston Jorré

DATE DU JUGEMENT : Le 21 novembre 2009

COMPARUTIONS :

Représentant des appelants : Mario Grondin

Avocat de l'intimée : M^e Benoit Mandeville

AVOCATS INSCRITS AU DOSSIER :

Pour les appelants :

Nom :

Cabinet :

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