CIRCULAIRE D'INFORMATION EN MATIÈRE D'IMPÔT SUR LE REVENU

N° : **IC72-17R6** DATE : le 29 septembre, 2011

OBJET : **Procédures concernant la disposition de biens canadiens imposables par des non-résidents du Canada – Article 116**

Cette version est disponible en version électronique seulement.

La présente circulaire annule et remplace la circulaire d'information 72-17R5 du 15 mars 2005. À moins d'indications contraires, tous les renvois législatifs contenus dans cette circulaire se rapportent à la Loi de l'impôt sur le revenu (ci-après appelée la Loi).

Table des matières

Renseignements généraux (1-5)
Processus de notification par le vendeur (6-12)
Formulaires autorisés (13-18)
Applications techniques (19-23)
Évaluation de biens immobiliers ou de biens mobiliers (24-25)
Bien protégé par traité et bien exempté par traité (26-28)
Exonérations prévues par des conventions fiscales (29-35)
Inventaire de fonds de terre (36)
Choix exercé en vertu de l'article 85 (37-38)
Réorganisation de sociétés (39-40)
Garantie ou paiements au titre de l'impôt (41-44)
Certificat de conformité (45-49)
Obligation de l'acheteur (50-58)
Production d'une déclaration de revenus – Remboursement d'un paiement excédentaire (59-64)
Paiements attribués au mauvais compte ou perdus (65-66)
Observations générales (67-74)

Renseignements généraux

1. Aux termes de l'article 116, les vendeurs non-résidents (ci-après appelés « vendeurs ») qui disposent de certains biens canadiens imposables (voir le paragraphe 2 ci-dessous), doivent en informer l'Agence du revenu du Canada (ARC) soit avant la disposition des biens, soit dans les 10 jours suivant la disposition des biens. Lorsque l'ARC reçoit un paiement ou une garantie acceptable visant l'impôt exigible à l'égard de tout gain réalisé par le vendeur au moment de la disposition des biens, elle délivre un certificat de conformité au vendeur. Une copie du certificat est également envoyée à l'acheteur. Si l'acheteur ne reçoit pas de certificat de conformité, il est tenu de verser un montant déterminé au receveur général du Canada et est autorisé à retrancher ce montant du prix d'achat des biens. Toute garantie fournie ou tout paiement fait par le vendeur ou l'acheteur est porté au crédit du compte du vendeur. L'obligation fiscale définitive du vendeur est déterminée au moment de l'établissement de la cotisation de sa déclaration de revenus pour l'année concernée.

2. Pour les dispositions effectuées après le 4 mars 2010, les biens canadiens imposables dont il est question au numéro 1 ci-dessus sont décrits au paragraphe 248(1) et comprennent par exemple ce qui suit (la liste n'est pas exhaustive) :

a) biens immeubles ou réels situés au Canada;

b) les biens utilisés ou détenus dans le cadre d'une entreprise exploitée au Canada, ou les immobilisations admissibles relatives à une telle entreprise;

c) les biens d'assurance désignés appartenant à un assureur;

d) une action du capital-actions d'une société (autre qu'une société de fonds mutuels) qui n'est pas inscrite à la cote d'une bourse de valeurs désignée, si, à n'importe quel moment au cours des 60 derniers mois, plus de 50 % de la juste valeur marchande de l'action provient directement ou indirectement d'un ou de plusieurs des biens suivants :

   (i) biens immeubles ou réels situés au Canada;

   (ii) avoirs miniers canadiens;

   (iii) avoirs forestiers;

   (iv) options, ou intérêts, ou pour l'application du droit civil, des droits sur des biens visés à l'un des points i), ii) ou iii) ci-dessus, peu importe si le bien existe ou non.

(e) la participation dans une société de personnes, si, à n'importe quel moment au cours des 60 derniers mois, plus de 50 % de la juste valeur marchande de la participation provient directement ou indirectement d'un ou de plusieurs des biens énumérés aux points (d)(i) à (d)(iv) ci-dessus;

(f) la participation à une fiducie (autre qu'une unité de fiducie de fonds commun de placement ou une participation au revenu d'une fiducie résidant au Canada), si, à n'importe quel moment au cours des 60 derniers mois, plus de 50 % de la juste valeur marchande de la participation provient directement ou indirectement d'un ou de plusieurs des biens énumérés aux pointx (d)(i) à (d)(iv) ci-dessus;

(g) une action du capital-actions d'une société qui est inscrite à la cote d'une bourse de valeurs désignée, si , à n'importe quel moment au cours des 60 derniers mois :

(i) 25 % ou plus des actions émises de n'importe quelle catégorie du capital-actions de la société étaient détenues par un ou plusieurs des groupes suivants ou leur appartenaient :

(A) le contribuable;

(B) des personnes avec lesquelles le contribuable avait un lien de dépendance;

(ii) plus de 50 % de la juste valeur marchande de l'action provenaient directement ou indirectement d'un ou de plusieurs des biens énumérés aux points (d)(i) à (d)(iv) ci-dessus.

(h) une action du capital-actions d'une société de fonds commun de placement, si, à n'importe quel moment au cours des 60 derniers mois;

(i) 25 % ou plus des actions émises de n'importe quelle catégorie du capital-actions de la société étaient détenues par un ou plusieurs des groupes suivants ou leur appartenaient :

(A) le contribuable;

(B) des personnes avec lesquelles le contribuable avait un lien de dépendance;

(ii) plus de 50 % de la juste valeur marchande de l'action provenaient directement ou indirectement d'un ou de plusieurs des biens énumérés aux points (d)(i) à (d)(iv) ci-dessus.

(i) une unité d'une fiducie de fonds commun de placement, si, à n'importe quel moment au cours des 60 derniers mois :

(i) 25 % ou plus des unités émises de la fiducie étaient détenues par à un ou plusieurs des groupes suivants ou leur appartenaient :

(A) le contribuable;

(B) des personnes avec lesquelles le contribuable avait un lien de dépendance;

(ii) plus de 50 % de la juste valeur marchande de l'action provenaient directement ou indirectement d'un ou de plusieurs des biens énumérés aux points (d)(i) à (d)(iv) ci-dessus.

(j) une option ou un intérêt, ou pour l'application du droit civil un droit sur un bien décrit aux alinéas (a) à (i) ci-dessus.

3. Certains types de biens canadiens imposables entrent dans la catégorie des biens exclus selon la définition donnée au paragraphe 116(6) et, à ce titre, ne sont pas assujettis aux exigences de l'article 116. La disposition de biens exclus effectuée par une personne non-résidente peut donner lieu à l'obligation de payer un montant d'impôt aux termes des paragraphes 2(3) et 115(1). Les biens exclus comprennent ce qui suit :

a) un bien qui est un bien canadien imposable du seul fait qu'il est réputé l'être en vertu d'une disposition de la *Loi*;

b) un bien qui figure à l'inventaire d'une entreprise exploitée au Canada (sauf un bien immeuble situé au Canada, un avoir minier canadien ou un avoir forestier);

c) actions du capital-actions d'une société qui est cotée à une bourse de valeurs reconnues;

d) une unité d'une fiducie de fonds commun de placement;

e) une obligation, un effet, un billet, une créance hypothécaire ou tout titre semblable;

f) un bien d'un assureur non-résident qui est autorisé par licence à exploiter au Canada une entreprise d'assurance et qui exploite une telle entreprise au Canada;

g) un bien d'une banque étrangère autorisée qui est utilisé ou détenu dans le cadre d'une entreprise bancaire canadienne de cette banque;

h) une option relative à un bien visé à l'un des éléments a) à g) ci-dessus, que ce bien existe ou non;

(i) un intérêt face au droit civil concernant tout droit à un bien énuméré aux points (a) à (h);

(j) un bien exempté par traité, (voir le paragraphe 27).

4. Le paragraphe 116(5.2) précise que lorsqu'un non-résident dispose, ou se propose de disposer, d'une police d'assurance-vie au Canada, d'un avoir minier canadien, d'un bien (sauf une immobilisation) qui est un bien immeuble situé au Canada, d'un avoir forestier, d'un bien amortissable qui est un bien canadien imposable, de toute option relative à ces biens ou de tout droit dans ceux-ci, et que le non-résident a payé le montant d'impôt exigible ou fourni une garantie acceptable, le ministre délivrera un certificat indiquant le produit de disposition réel ou proposé.

5. L'article 116 s'applique lorsque le vendeur est un non-résident ou est considéré l'être selon la *Loi* (p. ex. selon le paragraphe 250(5), *Personne réputée non-résidente*). Si un vendeur envisage de vendre un bien auquel l'article 116 s'applique, et que ce vendeur est un résident du Canada avant la date de la disposition du bien, mais qu'il sera un non-résident au moment de la disposition du bien, l'article 116 s'applique. Le domicile ou le pays de résidence de l'acheteur n'est pas pris en compte dans la détermination de l'applicabilité de l'article 116. L'acheteur peut être un résident ou un non-résident du Canada.

Processus de notification par le vendeur

6. Selon le paragraphe 116(1), un vendeur peut envoyer à l'ARC un avis concernant une disposition proposée. Le vendeur doit faire parvenir l'avis à l'ARC au moins 30 jours avant la disposition du bien, afin que l'ARC ait suffisamment

de temps pour examiner l'opération et vérifier si le paiement ou la garantie du vendeur est acceptable. Dans la mesure du possible, l'ARC délivrera le certificat de conformité T2064, *Certificat – La disposition éventuelle de biens par un non-résident du Canada*, avant la date où la disposition du bien est effectuée. Lorsqu'un avis concernant une disposition proposée n'a pas été envoyé à l'ARC ou que les circonstances de la disposition proposée diffèrent de celles de la disposition effectuée, le vendeur doit, conformément au paragraphe 116(3), envoyer à l'ARC, sous pli recommandé, un avis concernant la disposition qui a été effectuée, et ce, dans les 10 jours suivant la disposition.

Il y a trois raisons principales pour lesquelles il peut y avoir des différences entre la disposition proposée et la disposition effectuée :

a) L'acheteur n'est pas la personne qui a été indiquée initialement dans l'avis. Par exemple, cela peut être le cas si l'acheteur cède l'entente d'achat et de vente à une partie liée ou qu'il acquiert un droit dans une propriété conjointe avec une autre personne.

b) Le produit de disposition réel pour le non-résident est supérieur au montant estimatif indiqué dans l'avis.

c) Avant que la disposition n'ait lieu, il y a réduction du prix de base rajusté du bien pour le vendeur. Vu les divers événements pouvant se produire pour réduire le prix de base rajusté, tels qu'ils sont décrits au paragraphe 53(2), il faut accorder une attention particulière à ce genre de situation.

Toutefois, lorsque le produit de disposition réel est inférieur au montant indiqué dans l'avis concernant la disposition proposée, ou que le prix de base rajusté est supérieur au montant indiqué antérieurement dans cet avis, le vendeur n'est pas tenu d'envoyer à l'ARC un avis relatif à la disposition effectuée.

7. Le vendeur doit utiliser le bon formulaire autorisé pour informer l'ARC d'une disposition visée à l'article 116. Les formulaires énoncent la procédure à suivre pour déclarer l'opération, pour calculer le gain ou la perte, le revenu, la récupération ou la perte finale, et pour faire le paiement requis au titre de l'impôt. Le vendeur doit aussi fournir tous les renseignements et les documents requis selon la « Liste des documents à annexer » jointe au formulaire autorisé. Il faut absolument que ces renseignements soient fournis pour que le certificat puisse être délivré en temps opportun. Le formulaire d'avis doit être signé par le vendeur. Cependant, si l'avis est signé par le représentant du vendeur, il sera accepté si une lettre autorisant l'ARC à faire affaire avec le représentant est fournie. Pour obtenir des renseignements sur nos formulaires, visitez le site Web de l'ARC à : **http://www.cra-arc.gc.ca/formspubs/menu-fra.html**. Voir la section « Formulaires et publications », qui donne les numéros des formulaires en question.

8. Le vendeur peut également aviser l'ARC en lui faisant parvenir une lettre indiquant qu'il s'agit d'un avis concernant une disposition visée à l'article 116 de la *Loi de l'impôt sur le revenu*. Dans ce cas, le vendeur doit déclarer l'opération, calculer le gain ou la perte en capital, le revenu, la récupération ou la perte finale, faire le paiement requis au titre de l'impôt ou fournir une garantie acceptable, et joindre tous les renseignements et documents requis selon la « Liste des documents à annexer » jointe au formulaire autorisé, de même que les renseignements suivants :

a) le nom et l'adresse en entier du vendeur, y compris son pays de résidence;

b) s'il s'agit d'un particulier, sa date de naissance et la date de son départ du Canada, le cas échéant;

c) le numéro d'identification (numéro d'assurance sociale, numéro d'entreprise, numéro de compte de fiducie ou numéro d'identification temporaire);

d) le nom et l'adresse en entier de l'acheteur éventuel ou réel;

e) une description qui permettra au ministre de reconnaître le bien;

f) le montant estimatif ou réel du produit de disposition (un rapport d'évaluation, le cas échéant);

g) le prix de base rajusté du bien pour le vendeur au moment de l'envoi de l'avis.

9. Le numéro d'identification du vendeur est nécessaire pour s'assurer que tout paiement qu'il effectue est crédité au compte approprié. Par la suite, on fait correspondre ces paiements aux renseignements contenus dans la déclaration de revenus du vendeur pour l'année. Le numéro d'identification est également requis, puisqu'il est inscrit sur le certificat de conformité émis par l'ARC. Un numéro d'identification est nécessaire pour émettre un certificat de conformité.

Si un particulier ne possède pas de numéro d'identification, il doit alors remplir le formulaire T1261, *Demande de numéro d'identification-impôt (NII) de l'Agence du revenu Canada pour les non-résidents*, et l'envoyer avec l'avis.

Si une société non résidente ne possède pas un numéro d'identification, le formulaire RC1, *Demande de numéro d'entreprise (NE)* doit être rempli et envoyé avec une copie du certificat de constitution. Le formulaire RC1 doit être envoyé au Bureau des services fiscaux (BSF) où l'avis est traité.

Une fiducie non résidente doit fournir le numéro de compte émis par l'ARC se rattachant à une cotisation fiscale d'une année antérieure. Si une déclaration de revenus n'a pas été produite antérieurement, un numéro de compte sera attribué à la fiducie, une fois l'avis envoyé.

10. Lorsqu'il y a plusieurs vendeurs, chacun d'eux doit produire un avis distinct et y indiquer son droit dans le bien. Dans le cas d'une disposition effectuée par une société de personnes, l'ARC a pour politique d'accepter un seul avis de disposition pour le compte de tous les associés. Cet avis doit toutefois être accompagné d'une liste comprenant le nom de

tous les associés non-résidents qui disposent ensemble du bien, ainsi que leurs adresses au Canada et à l'étranger, leur numéro d'identification, leur pourcentage de propriété et leur part du paiement ou de la garantie. Si des renseignements sur le compte d'un associé non-résident ne sont pas disponibles, l'ARC attribuera à cet associé un numéro d'identification. L'ARC délivrera ensuite un certificat de conformité à chacun des associés non-résidents. En général, chacun des associés est tenu de produire une déclaration de revenus, et l'obligation fiscale définitive de chaque associé sera déterminée au moment de l'établissement des cotisations.

11. Le vendeur doit remplir le bon formulaire d'avis et l'envoyer, accompagné du paiement requis au titre de l'impôt ou d'une garantie acceptable, au BSF desservant la région où les biens sont situés. Si les biens sont situés dans plusieurs régions et que plus d'un BSF est visé, le vendeur doit envoyer l'avis au BSF qui dessert la région où se trouve la majorité des biens.

Si le bien est un bien immobilier, le BSF est attribué d'après l'adresse légale ou l'adresse municipale de la propriété.

Si le bien est en fait des actions ou des actifs d'une entreprise, le BSF est attribué d'après l'adresse du siège social de la société dont les actions sont vendues ou d'après l'emplacement de l'entreprise.

Si le bien est en fait un droit au capital d'une succession ou d'une fiducie (selon la distribution du capital), le BSF est attribué en fonction de l'adresse du fiduciaire.

12. Un vendeur qui ne déclare pas une disposition visée au paragraphe 116(3) peut être passible de la pénalité prévue au paragraphe 162(7) et des intérêts qui s'appliquent. Le paragraphe 162(7) stipule que toute personne ou société de personnes qui ne se conforme pas à une obligation imposée par la *Loi* ou par le *Règlement de l'impôt sur le revenu* est passible d'une pénalité égale au plus élevé des montants suivants : 100 $ et 25 $ par jour, jusqu'à concurrence de 2 500 $.

Formulaires autorisés

13. Les vendeurs doivent utiliser le formulaire T2062, *Demande par un non-résident du Canada d'un certificat de conformité relatif à la disposition d'un bien canadien imposable*, pour informer l'ARC de la disposition réelle ou proposée de biens canadiens imposables, tels qu'ils sont décrits au numéro 2 ci-dessus. Sauf indication contraire plus bas, la procédure à suivre relativement au formulaire T2062 est énoncée aux numéros 6 à 12 ci-dessus.

14. Le formulaire T2062A, *Demande par un non-résident du Canada d'un certificat de conformité relatif à la disposition d'un avoir minier ou forestier canadien, d'un bien immeuble canadien (autre qu'une immobilisation), ou d'un bien canadien imposable amortissable*, doit être utilisé pour déclarer la disposition réelle ou proposée de biens énumérés au numéro 4 ci-dessus. Sauf indication contraire plus bas, la procédure à suivre relativement au formulaire T2062A est la même que celle qui est énoncée pour le formulaire T2062 aux numéros 6 à 12 ci-dessus.

15. Dans certains cas, les vendeurs peuvent devoir remplir le formulaire T2062 et le formulaire T2062A pour une même disposition. Lorsqu'un vendeur dispose d'un bien amortissable qui est un bien canadien imposable, il doit utiliser le formulaire T2062 pour déclarer le gain ou la perte. La récupération de la déduction pour amortissement ou la perte finale doivent alors être déclarées dans le formulaire T2062A. Un bien amortissable est un bien pour lequel un contribuable a le droit de demander la déduction pour amortissement dans le calcul du revenu d'entreprise ou de biens. Le formulaire T2062A doit être rempli même si la déduction pour amortissement n'a pas été demandée à l'égard d'un bien amortissable. Dans ce cas, deux certificats de conformité seront délivrés.

16. Les vendeurs doivent utiliser le formulaire T2062A – Annexe 1, *Disposition d'avoirs miniers canadiens par des non-résidents*, pour déterminer les soldes des divers comptes et le paiement à effectuer au titre de l'impôt (s'il y a lieu) lorsqu'ils disposent d'avoirs miniers canadiens. Pour justifier les montants déclarés, les vendeurs doivent aussi produire le formulaire T2062A, accompagné de toute pièce justificative pertinente. Les vendeurs ne peuvent pas utiliser des dépenses engagées ou effectuées qui ne sont pas liées aux avoirs miniers ni des pertes d'années antérieures reportées prospectivement pour réduire le solde des comptes et diminuer ainsi le montant du paiement requis au titre de l'impôt aux termes de l'article 116.

17. Les compagnies d'assurance-vie doivent utiliser les formulaires T2062B, *Avis de disposition de polices d'assurance-vie au Canada par un non-résident du Canada*, et T2062B – Annexe 1, *Avis d'attestation et de versement*, pour déclarer la disposition de polices d'assurance-vie au Canada pour le compte d'un vendeur. Dans ce cas, l'assureur demande au vendeur une lettre d'autorisation établissant une relation de mandataire. L'assureur fait ensuite parvenir à l'ARC une copie de cette lettre, accompagnée du formulaire T2062B et du paiement requis au titre de l'impôt.

18. Le formulaire T2062C *Avis d'acquisition d'un bien protégé par une convention d'un vendeur non-résident* peut être utilisé par un acheteur d'un bien canadien imposable, d'un vendeur non-résident, lorsque le bien est un bien protégé par traité.

Applications techniques

19. Selon la définition donnée au paragraphe 248(1), une « disposition » s'entend de « toute opération ou tout événement donnant droit au contribuable au produit de disposition d'un bien ». Par conséquent, la disposition d'un bien immeuble a normalement lieu au moment où l'acte de cession, dressé dans les formes et dûment signé, est transmis à l'acheteur. Il s'agit habituellement de la date de clôture. Si

la disposition prend la forme d'un contrat de vente établi par le vendeur, elle est normalement considérée comme ayant lieu à la date où le contrat de vente dressé dans les formes et dûment signé est remis à la personne qui acquiert le bien.

20. La définition de l'expression « produit de disposition » donnée à l'article 54 s'applique au calcul du produit de disposition pour l'application de l'article 116. Si la disposition est effectuée entre des personnes ayant un lien de dépendance entre elles et que la contrepartie est inférieure à la juste valeur marchande du bien, le produit de disposition sera considéré comme étant égal à la juste valeur marchande du bien, conformément au paragraphe 116(5.1).

21. Le prix de base rajusté déclaré dans celui des formulaires T2062, T2062A ou T2062B qui est utilisé, doit être calculé conformément aux articles pertinents de la *Loi* et des *Règles concernant l'application de l'impôt sur le revenu*. Si l'ARC établit que le prix de base rajusté diffère du montant déclaré par le vendeur, elle considérera que le vendeur n'a pas fourni les renseignements requis et ne délivrera pas le certificat tant que le vendeur n'aura pas fourni les bons renseignements.

22. Lorsqu'une devise étrangère est utilisée, le prix de base rajusté est converti en dollars canadiens selon le taux de change historique, tandis que le produit de disposition est converti selon le taux de change en vigueur au moment de la disposition.

23. Les règles à suivre pour déterminer s'il y a eu disposition d'une police d'assurance-vie au Canada et pour calculer le produit de disposition et le prix de base rajusté sont énoncées à l'article 148. Pour de plus amples renseignements, voir la dernière version du bulletin d'interprétation IT-87, *Revenu des titulaires de polices d'assurance-vie provenant de ces mêmes polices*.

Évaluation de biens immobiliers ou de biens mobiliers

24. Pour réduire les retards, l'ARC peut demander une copie des états financiers du vendeur pour l'année précédente, en raison de la difficulté à les obtenir des BSF. Les états financiers peuvent être utilisés par les sections de l'évaluation de biens mobiliers ou de l'évaluation de biens immobiliers de l'ARC dans le cadre de l'examen des valeurs indiquées par le vendeur.

25. Si l'ARC juge qu'une évaluation approfondie des biens mobiliers ou des biens immobiliers est requise, elle établira une « valeur estimative » sur laquelle le calcul du paiement requis au titre de l'impôt pourra être fondé. Si le vendeur veut effectuer le paiement fondé sur cette « valeur estimative », l'ARC délivrera le certificat de conformité pour permettre au vendeur d'effectuer l'opération sans avoir à attendre les résultats de l'évaluation, qui ne sont habituellement pas connus avant plusieurs mois.

Une fois l'évaluation des biens mobiliers ou des biens immobiliers effectuée, tout changement à apporter aux valeurs sera examiné avec le vendeur ou son représentant. Les valeurs établies par suite de l'évaluation doivent être utilisées lorsque le vendeur produit sa déclaration de revenus pour l'année au cours de laquelle la disposition a eu lieu.

Si l'évaluation des biens mobiliers ou des biens immobiliers est établie en faveur du vendeur avant la date où celui-ci peut produire sa déclaration de revenus pour l'année au cours de laquelle la disposition a eu lieu, le vendeur peut demander un remboursement de tout paiement excédentaire au titre de l'impôt. La demande doit être présentée par écrit au BSF qui a traité l'avis donné aux termes de l'article 116. Un certificat de conformité modifié est alors délivré.

Bien protégé par traité et bien exempté par traité

26. Un bien est considéré comme un bien protégé par traité, du vendeur si le revenu ou le gain provenant de la disposition de ce bien est exempté de l'impôt de la partie I de la *Loi*, en raison d'une provision d'une convention fiscale qu'a le Canada avec le pays de résidence du vendeur.

27. Lorsque le vendeur et l'acheteur sont des personnes liées, un bien protégé par traité du vendeur est considéré un bien exempté par traité seulement si l'acheteur présente le formulaire T2062C ou un avis similaire à l'ARC dans les 30 jours suivant la date d'acquisition du bien. Un bien exempté par traité est considéré comme un bien exclu aux fins de l'article 116, (voir le paragraphe 3).

28. Un avis produit tardivement, présenté par le vendeur, ne sera pas accepté par l'ARC comme un avis valable.

Lorsqu'un acheteur et un vendeur sont des personnes liées, et que l'acheteur a produit tardivement son avis, le bien ne sera pas considéré comme un bien exempté par traité ni un bien exclu. Dans une telle situation, les exigences relatives à l'avis régulier du vendeur s'appliqueront.

Lorsque l'acheteur et le vendeur ne sont pas des personnes liées, l'acheteur n'est pas obligé de produire un avis pour que le bien soit considéré comme un bien exempté par traité, et, par conséquent, un bien exclu. Toutefois, l'acheteur peut diminuer la responsabilité éventuelle de l'acheteur en envoyant le formulaire T2062C ou un avis similaire à l'ARC dans les 30 jours suivant la date d'acquisition du bien.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires au sujet de la responsabilité de l'acheteur, veuillez consulter les paragraphes 50 à 58.

Exonérations prévues par des conventions fiscales

29. Si le vendeur soumet les formulaires T2062 et/ou T2062A et qu'une demande d'exonération est présentée en vertu d'une convention fiscale, il doit préciser la disposition de la convention fiscale qu'a le Canada avec le pays de résidence, puis présenter les documents nécessaires pour appuyer sa demande. Les documents doivent s'appuyer sur la convention fiscale particulière à partir de laquelle est demandée l'exonération, et doivent comprendre des renseignements tels que la preuve de résidence ou la preuve selon laquelle les gains ont été reportés ou le seront dans le pays de résidence du vendeur. Les autorités fiscales de certains pays peuvent émettre le certificat de résidence requis pour demander l'exonération. Le vendeur doit fournir suffisamment de renseignements pour permettre d'établir qu'il répond aux exigences de la disposition et qu'il est admissible aux avantages en vertu de la convention fiscale. À cet égard, le vendeur doit remplir et soumettre un formulaire NR301, *Déclaration des avantages en vertu d'une convention fiscale pour un contribuable non-résident*, un formulaire NR302, *Déclaration d'avantages en vertu d'une convention fiscale pour une société de personnes avec associés non-résidents* ou un formulaire NR303, *Déclaration des avantages en vertu d'une convention fiscale pour une entité hybride*, ou les renseignements équivalents. Consultez la Liste des documents à annexer dans les instructions des formulaires T2062 et T2062A pour obtenir une liste complète des documents et des formulaires requis.

30. Le Département du Trésor de l'Internal Revenue Service aux États-Unis fournira une attestation pour les sociétés, les organismes exonérés et les particuliers. Les demandes d'attestation doivent être envoyées au centre de service compétent. L'IRS émet le certificat de résidence au moyen du formulaire 6166. Veuillez communiquer avec l'IRS ou consulter leur site Web pour obtenir de plus amples renseignements concernant le processus de certification.

31. Si l'ARC et le vendeur n'arrivent pas à s'entendre sur l'applicabilité de l'exonération prévue par une convention fiscale donnée, le vendeur doit fournir le paiement requis ou une garantie suffisante pour qu'un certificat de conformité puisse être délivré. Une lettre d'engagement n'est pas considérée comme une garantie acceptable. Une fois la question réglée, le vendeur peut demander un remboursement ou la décharge de sa garantie en fonction de la décision finale. Un certificat de conformité modifié est alors délivré.

32. Le vendeur doit fournir des documents pour appuyer le produit de disposition et le prix de base rajusté du bien. Le certificat de conformité indiquera que la disposition est exemptée par traité.

33. Pour l'application du paragraphe 9 de l'article XIII de la convention fiscale entre le Canada et les États-Unis, la réduction du gain en capital pour des biens détenus le 26 septembre 1980 et qui ont fait l'objet d'une disposition après le 31 décembre 1984 est normalement calculée selon le rapport suivant :

A ÷ B = rapport

Où, A est égale au nombre de mois entre la date d'acquisition, ou le 1er janvier 1972 (selon la date la plus récente), et le 31 décembre 1984; et

B est égale au nombre de mois entre la date d'acquisition, ou le 1er janvier 1972 (selon la date la plus récente), et la date de disposition.

En effet, comme les gains en capital réalisés au Canada sont devenus imposables après 1971, selon la convention fiscale entre le Canada et les États-Unis, ces gains ont été exonérés jusqu'au 31 décembre 1984, pourvu que l'on ait été possesseur du bien le 26 septembre 1980. Il est raisonnable de considérer que le gain a dû augmenter de façon égale tout au long de la période totale de propriété. Le gain peut être attribué de façon inégale tout au long de la période, si le vendeur peut convaincre l'autorité canadienne compétente qu'une telle attribution convient. Si le vendeur veut utiliser cette méthode, une évaluation du bien au 31 décembre 1984 doit être jointe à l'avis. Pour de plus amples renseignements, se reporter à la dernière version du bulletin d'interprétation IT-173, *Gains en capital réalisés au Canada par des résidents des États-Unis*.

34. Si une société de personnes a disposé d'un bien canadien imposable et qu'elle demande une exonération basée sur l'admissibilité de ses associés aux avantages en vertu de la convention fiscale, elle doit remplir et soumettre un formulaire NR302 accompagné de la feuille de travail B, ou les renseignements équivalents. La société de personnes doit avoir dans ses dossiers les formulaires NR301, NR302 ou NR303 (ou les renseignements équivalents), selon le cas, pour chaque associé résidant dans un pays ayant conclu une convention concernant son admissibilité aux avantages en vertu de la convention fiscale, ou une déclaration de chaque associé résidant au Canada concernant sa résidence. Une société de personnes qui choisit d'être imposée comme une société sur ses revenus de toutes provenances dans un pays ayant conclu une convention fiscale avec le Canada peut demander une exonération prévue par la convention fiscale fondée sur ses propres droits ou ceux de ses associés aux avantages en vertu de la convention fiscale, d'après l'option la plus avantageuse. Quant aux exonérations auxquelles a droit la société de personnes en raison de son choix à être imposée comme société, une preuve de ce choix est requise.

35. Si une entité hybride a disposé d'un bien canadien imposable et qu'elle demande une exonération fondée sur les droits aux avantages en vertu de la convention fiscale des résidents américains qui tirent leurs revenus de l'entité selon les alinéas 6 et 7 de l'article IV de la Convention fiscale Canada – États-Unis, l'entité hybride doit remplir et soumettre un formulaire NR303 accompagné de la feuille de travail B, ou les renseignements équivalents. L'entité doit avoir dans ses dossiers les formulaires NR301 ou NR303 (ou

les renseignements équivalents), selon le cas, pour chaque personne (autre qu'une société de personnes) concernant son admissibilité aux avantages en vertu de la convention fiscale. Dans le cas d'une société de personnes qui tire un revenu de l'entité hybride, cette dernière doit avoir dans ses dossiers une déclaration de chaque société de personnes mentionnée sur la feuille de travail B concernant les renseignements que la société de personne aurait attestés sur son formulaire NR302 si tous ses associés, autres que ceux qui résident aux É.-U., avaient résidé dans un pays avec lequel le Canada n'a pas signé de convention fiscale.

Une entité hybride qui choisit d'être imposée comme une société sur ses revenus de toutes provenances dans un pays ayant conclu une convention fiscale avec le Canada peut demander une exonération fondée sur ses propres droits aux avantages en vertu de la convention fiscale et non ceux de ses membres ou actionnaires. Une preuve du choix sera exigée.

Inventaire de fonds de terre

36. Avant le 20 février 1990, les inventaires de fonds de terre n'étaient pas assujettis aux exigences de l'article 116. En ce qui concerne les dispositions effectuées après le 20 février 1990, l'ARC a une politique d'exonération discrétionnaire pour certains vendeurs qui exploitent une entreprise comportant un inventaire de fonds de terre. Pour être admissible, un vendeur doit pouvoir convaincre l'ARC de ce qui suit :

a) les opérations portant sur des biens de ce genre ont déjà été déclarées à titre de revenus;

b) le vendeur fait régulièrement des paiements d'acomptes provisionnels.

Si, au moment où l'avis de disposition est produit, le vendeur et l'ARC ne s'entendent pas sur la nature de l'opération, c'est-à-dire si le produit de disposition constitue un revenu ou du capital, la demande d'exonération sera renvoyée à la section de la vérification internationale du BSF pertinent. Le vendeur doit fournir les pièces justificatives et les arguments nécessaires pour justifier le traitement de l'opération comme donnant lieu à du revenu plutôt qu'à du gain en capital. Si la section de la vérification internationale est convaincue que le vendeur répond aux critères établis et qu'il n'a pas de dettes fiscales non réglées, un certificat de conformité portant la mention « exonération d'entreprise admissible » sera délivré. Consulter la « Liste des documents à annexer » dans les instructions jointes aux formulaires T2062 et T2062A pour savoir quels documents sont requis.

Choix exercé en vertu de l'article 85

37. Dans le cas d'une disposition faisant l'objet d'un choix exercé en vertu de l'article 85, le vendeur doit fournir, en plus des formulaires T2062 ou T2062A, le formulaire prescrit faisant état de l'exercice d'un choix en vertu de l'article 85, soit le formulaire T2057, *Choix relatif à la disposition de biens par un contribuable en faveur d'une société canadienne imposable*, ou le formulaire T2058, *Choix relatif à la disposition de biens par une société de personnes en faveur d'une société canadienne imposable*.

38. Le vendeur doit fournir des pièces justificatives comme une évaluation des biens mobiliers ou des biens immobiliers, ou des calculs indiquant comment les valeurs déclarées ont été déterminées. Consulter la « Liste des documents à annexer » jointe aux formulaires T2062 et T2062A pour voir tous les documents requis.

Réorganisation de sociétés

39. Lors de la réorganisation d'une société, lorsque de multiples contribuables participent à un échange d'actions ou à un échange d'options d'achat d'actions et qu'aucun gain n'est réalisé par suite de l'échange, la production d'un seul avis de disposition suffit. Les opérations ne doivent pas donner lieu à des gains ni à l'octroi d'avantages à quiconque, et il ne doit absolument pas y avoir de contrepartie autre qu'en actions. L'avis doit être accompagné d'une liste comprenant le nom de tous les actionnaires et détenteurs d'options non-résidents disposant des biens ensemble, ainsi que leurs adresses au Canada et à l'étranger, leur numéro d'identification, le prix de base rajusté et la valeur des actions ou des options. L'ARC examinera l'ensemble des opérations comme s'il s'agissait d'une opération unique et délivrera un ou plusieurs certificats de conformité.

40. Lorsqu'une action du capital-actions d'une société qui est un bien canadien imposable est échangée contre une autre action de la société et que, selon l'alinéa 51(1)*c*), l'échange n'est pas réputé être une disposition, le détenteur de l'action n'a aucune obligation aux termes des paragraphes 116(1) et 116(3). Cependant, la société se trouve à avoir effectué une acquisition et peut donc avoir des obligations en tant qu'acheteur selon le paragraphe 116(5). Par conséquent, pour éviter qu'une cotisation ne soit établie à l'égard de l'acheteur aux termes du paragraphe 116(5), un certificat de conformité peut être demandé relativement à l'échange. Le coût, pour la société, correspondrait au capital déclaré des actions émises. Le BSF peut, s'il le juge utile, exiger une garantie symbolique afin de délivrer un certificat de conformité. Pour de plus amples renseignements sur l'obligation de l'acheteur, se reporter aux numéros 43 à 50 ci-dessous.

Garantie ou paiements au titre de l'impôt

41. Pour qu'un certificat de conformité soit délivré en vertu des paragraphes 116(2) ou 116(4), il faut qu'un paiement soit fait au titre de l'impôt payable ou qu'une garantie jugée acceptable par le ministre soit fournie en ce qui a trait à la disposition réelle ou proposée d'un bien. Ce paiement ou cette garantie sont calculés selon un taux uniforme de 25 % de l'excédent du produit de disposition du bien sur le prix de base rajusté du bien. Il n'est pas tenu compte, dans ce calcul, des dépenses engagées ou effectuées

pour réaliser cette disposition. Les montants en question sont déductibles dans le calcul du gain découlant de la disposition, qui doit être indiqué dans la déclaration de revenus pour l'année au cours de laquelle la disposition a eu lieu.

42. Pour qu'un certificat de conformité soit délivré en vertu du paragraphe 116(5.2) à l'égard d'une disposition effectuée ou proposée, il faut qu'un paiement soit fait au titre de l'impôt ou qu'une garantie jugée acceptable par le ministre soit fournie. Afin de déterminer le montant payable au titre de l'impôt, relativement à la disposition de biens énumérés au numéro 4 ci-dessus, il faut tenir compte du fait que les montants en question sont entièrement inclus dans le revenu. Par conséquent, le taux d'imposition des particuliers, des fiducies ou des sociétés est utilisé pour calculer le montant du paiement au titre de l'impôt ou la garantie.

43. Voici la politique de l'ARC en ce qui concerne les paiements au titre de l'impôt ou les garanties à l'égard de la disposition d'un bien amortissable qui est un bien canadien imposable, ainsi que les gains en capital découlant d'une telle disposition et toute récupération de la déduction pour amortissement.

a) Lorsque aucune déduction pour amortissement n'a été demandée antérieurement ou que le montant exact de la récupération de la déduction pour amortissement peut être déterminé, le paiement requis au titre de l'impôt est établi comme suit :

   (i) 25 % du gain se rapportant au fonds de terre et au bâtiment (le montant établi doit être déclaré dans le formulaire T2062);

   (ii) il faut appliquer le bon taux d'imposition fédéral des particuliers, des fiducies ou des sociétés au montant de la récupération, car ce montant sera entièrement imposable lorsque le vendeur produira sa déclaration de revenus pour l'année au cours de laquelle la disposition a eu lieu. La récupération de la déduction pour amortissement doit être déclarée sur le formulaire T2062A.

b) Lorsque le montant de la récupération de la déduction pour amortissement ou de la perte finale ne peut être déterminé au moment de la disposition effectuée ou proposée, le paiement requis au titre de l'impôt est établi comme suit :

   (i) 25 % du gain se rapportant au fonds de terre et au bâtiment (le montant établi doit être déclaré dans le formulaire T2062);

   (ii) il faut appliquer le bon taux d'imposition fédéral au montant estimatif de la récupération en supposant que la totalité de la déduction pour amortissement a été demandée à partir de la date de l'achat jusqu'à la date de la disposition. Cette façon de procéder fait en sorte qu'un paiement suffisant soit effectué pour tout montant pouvant faire l'objet d'une récupération. L'obligation fiscale définitive sera déterminée au moment de l'établissement de la cotisation à l'égard de la déclaration de revenus pour l'année au cours de laquelle la disposition a eu lieu. L'avis doit être envoyé au moyen du formulaire T2062A.

   Cette façon de procéder ne peut être adoptée qu'une fois épuisés tous les moyens pour déterminer le montant exact de la récupération de la déduction pour amortissement, et s'il est impossible de s'entendre avec l'ARC sur le montant de la récupération de la déduction pour amortissement, mais qu'il faut absolument que le certificat de conformité soit délivré. Les déclarations de revenus des années antérieures doivent pouvoir être fournies à l'ARC pour appuyer la récupération déclarée ou la perte finale déduite.

44. Le paiement au titre de l'impôt doit être fait au moyen d'un chèque certifié, d'un chèque tiré sur le compte fiduciaire d'un avocat, d'une traite bancaire ou d'un mandat. Lorsqu'un chèque de compte personnel est fourni, le certificat ne sera délivré qu'une fois le chèque compensé. Au lieu d'un paiement immédiat de l'impôt, l'ARC peut accepter, à titre provisoire, une garantie au titre de l'impôt.

Dans ce cas, le vendeur doit communiquer avec la Division du recouvrement des recettes du BSF qui traite l'avis, pour négocier la garantie que l'ARC est disposée à accepter.

Certificat de conformité

45. L'ARC délivrera le certificat de conformité le plus tôt possible après avoir reçu et validé les renseignements et les pièces justificatives nécessaires, ainsi qu'un paiement ou une garantie acceptable.

46. Une copie du certificat de conformité sera envoyée au vendeur et à l'acheteur. Le certificat protège l'acheteur contre toute obligation fiscale supplémentaire à l'égard de l'avis qui a été produit relativement à la disposition en question. L'obligation fiscale définitive du vendeur relativement à cet avis sera déterminée au moment où le vendeur produira sa déclaration de revenus, tel que l'exige la *Loi*, pour l'année au cours de laquelle la disposition a eu lieu.

47. Le certificat T2064, *Certificat – La disposition éventuelle de biens par un non-résident du Canada*, sera délivré, conformément au paragraphe 116(2), si les conditions énoncées au paragraphe 116(1) sont remplies et que le paiement requis au titre de l'impôt, ou une garantie acceptable, est fourni.

Le certificat T2068, *Certificat – La disposition de biens par un non-résident du Canada*, sera délivré, conformément au paragraphe 116(4), si les conditions énoncées au paragraphe 116(3) sont remplies et que le paiement requis au titre de l'impôt, ou une garantie acceptable, est fourni.

48. Conformément au paragraphe 116(5.2), le certificat T2064, *Certificat – La disposition éventuelle de biens par un non-résident du Canada*, ou le certificat T2068, *Certificat – La disposition de biens par un non-résident du Canada*, sera délivré pour les dispositions proposées ou

effectuées, respectivement, pourvu que le vendeur ait payé le montant requis au titre de l'impôt ou fourni une garantie acceptable relativement aux biens énumérés au numéro 4 ci-dessus.

49. Un certificat n'est pas émis lorsque l'acheteur produit le formulaire T2062C *Avis d'acquisition d'un bien protégé par une convention d'un vendeur non-résident*.

Obligation de l'acheteur

50. Si le vendeur ne se conforme pas aux exigences du paragraphe 116(3) et que l'ARC n'a pas délivré de certificat de conformité, l'acheteur peut être tenu, aux termes du paragraphe 116(5), de payer un montant d'impôt déterminé pour le compte du vendeur. L'acheteur est ensuite autorisé à retrancher ce montant du prix d'achat.

L'acheteur est tenu de payer 25 % de l'un des montants suivants :

a) le coût du bien qu'il a acquis;

b) si un certificat de conformité a été délivré en vertu du paragraphe 116(2), l'excédent du coût du bien qu'il a acquis sur la limite prévue par le certificat et fixée pour une disposition proposée.

Aucun délai n'a été fixé pour l'établissement d'une cotisation à l'égard de l'acheteur. Par conséquent, une cotisation peut être établie à tout moment si l'ARC découvre qu'un vendeur ou un acheteur n'a pas respecté les exigences de l'article 116.

51. Dans le cas de la disposition de biens énumérés au numéro 4 ci-dessus, l'acheteur peut être tenu, aux termes du paragraphe 116(5.3), de payer à l'ARC, pour le compte du vendeur, un montant correspondant à 50 % de l'un des montants suivants :

a) lorsqu'un certificat de conformité visé au paragraphe 116(5.2) n'a pas été délivré, le montant de l'achat;

b) lorsqu'un certificat de conformité a été délivré, l'excédent du prix d'achat du bien sur le montant établi dans le certificat.

L'acheteur est alors autorisé à retrancher ce montant du prix d'achat.

52. Puisque la responsabilité de l'acheteur au paragraphe 116(5) ne s'applique pas à la disposition des biens exclus, aucune responsabilité de l'acheteur ne s'applique à ce type de bien. Un bien exclu comprend un bien exempté par traité. Afin d'être considéré comme un bien exempté par traité, le bien en question doit être un bien protégé par traité, et, si le vendeur et l'acheteur ont un lien de dépendance, l'acheteur doit soumettre le formulaire T2062C. Si le formulaire T2062C n'est pas soumis par un acheteur qui a un lien de dépendance avec le vendeur, le bien protégé par traité ne sera pas considéré comme un bien exclu, et la responsabilité de l'acheteur ainsi que les exigences relatives à l'avis du vendeur s'appliqueront.

De plus, la responsabilité de l'acheteur ne s'applique pas si toutes les conditions ci-après sont remplies :

(a) après une recherche raisonnable, l'acheteur a été en mesure de déterminer le pays de résidence du vendeur;

(b) le bien est protégé par traité en vertu de la convention fiscale qu'a le Canada avec le pays de résidence déclaré par le vendeur;

(c) lorsque le vendeur et l'acheteur ont un lien de dépendance, l'acheteur présente un formulaire T2062C dans les 30 jours suivant la date d'acquisition du bien.

Si le formulaire T2062C n'est pas utilisé, l'acheteur doit fournir les renseignements suivants avec l'avis d'acquisition du bien protégé par traité :

(a) la date de l'acquisition;

(b) le nom et l'adresse de la personne non-résidente;

(c) une description du bien;

(d) le montant versé ou payable par l'acheteur du bien;

(e) le nom du pays avec lequel le Canada a une convention fiscale en vertu de laquelle le bien est un bien protégé par traité aux fins du paragraphe 116(5.01) ou 116(6.1).

53. L'obligation de l'acheteur de payer un impôt aux termes des paragraphes 116(5) ou 116(5.3) ne s'applique pas à un créancier hypothécaire qui a acquis un bien par suite d'une ordonnance de forclusion, sauf si les opérations relatives à l'hypothèque et à la forclusion ont été utilisées pour vendre le bien à un créancier hypothécaire ou à un tiers. Lorsque l'acheteur est le créancier hypothécaire, le montant payé correspondra au montant de l'hypothèque, qui est compensé en raison de l'achat. Si le créancier hypothécaire n'est pas tenu de payer un impôt aux termes de l'article 116 et qu'il demande à l'ARC de délivrer un certificat de conformité, l'ARC peut rédiger une lettre à cet effet.

54. Si, au lieu de recourir à la forclusion, un créancier hypothécaire exerce un pouvoir de vente selon les modalités de l'acte hypothécaire, d'une ordonnance de la cour ou des dispositions de la loi sur les hypothèques qui s'appliquent, le titre de propriété passe directement du débiteur hypothécaire à un tiers acheteur. Les dispositions des paragraphes 116(5) ou 116(5.3) s'appliquent si le vendeur (débiteur hypothécaire) était un non-résident. Lorsque le titre de propriété est transféré d'un vendeur (débiteur hypothécaire) résidant au Canada à un acheteur résidant au Canada, même si c'est par suite de l'exercice d'un pouvoir de vente par un créancier hypothécaire non-résident, les dispositions de l'article 116 ne s'appliqueront à aucune des trois parties concernées.

55. Tous les versements d'impôt que l'acheteur est tenu d'effectuer doivent être faits au receveur général du Canada dans les 30 jours suivant la fin du mois au cours duquel le bien a été acquis. L'acheteur doit fournir des renseignements sur l'opération, indiquer la nature des versements et préciser que le paiement en question se rapporte aux

paragraphes 116(5) ou 116(5.3). Les nom et adresse du vendeur et de l'acheteur doivent être indiqués au complet.

56. Tout acheteur qui omet de remettre ou de payer un montant exigé en vertu des paragraphes 116(5) ou 116(5.3) peut-être sujet à une pénalité, tel que prévu au paragraphe 227(10.1), calculée en fonction des dispositions du paragraphe 227(9). L'alinéa 227(9)*a*) impose une pénalité à toute personne qui omet de payer ou de verser un montant qui aurait dû être déduit ou retenu. La pénalité est calculée comme un pourcentage du paiement de l'impôt exigé à l'article 116. La pénalité est établie à 3 % s'il s'agit d'un retard d'un à trois jours, à 5 % pour un retard de quatre ou cinq jours, à 7 % pour un retard de six ou sept jours et à 10 % pour un retard de plus de sept jours. Pour une seconde omission et pour les omissions subséquentes commises au cours de la même année, si l'omission de verser ou de payer était délibérée ou commise dans des circonstances équivalant à une négligence grave, la pénalité énumérée à l'alinéa 227(9)*b*) serait 20 % du montant qui aurait dû être déduit ou retenu. Le paragraphe 227(9.3) permet d'imposer des intérêts sur les paiements ou les versements requis aux paragraphes 116(5) et 116(5.3).

57. En ce qui concerne les pénalités et intérêts, le ministre a le pouvoir discrétionnaire, en vertu du paragraphe 220(3.1), de renoncer à tout ou partie d'une pénalité ou d'un intérêt, ou de l'annuler en tout ou en partie, s'il est déterminé que la pénalité ou l'intérêt découle de circonstances indépendantes de la volonté de l'acheteur. Pour de plus amples renseignements, voir la dernière version de la circulaire d'information IC07-1, *Dispositions d'allègementpour les contribuables*.

58. L'acheteur ne contractera aucune obligation de payer un impôt si, après une enquête sérieuse, il n'y a aucune raison de croire que le vendeur était un non-résident du Canada. Il convient ici de préciser ce que l'on entend par « enquête sérieuse ». L'acheteur doit faire preuve de prudence et confirmer le statut de résidence du vendeur. Lorsqu'une cotisation à l'égard de l'acheteur est envisagée, l'ARC examinera chaque cas individuellement. L'acheteur peut être tenu de payer un impôt si l'ARC a des raisons de croire qu'il aurait pu ou aurait dû savoir que le vendeur était un non-résident, ou qu'il n'a pas pris de mesures sérieuses pour déterminer le statut de résidence du vendeur. L'ARC ne fera pas d'enquête pour le compte de l'acheteur à cet égard.

Production d'une déclaration de revenus – Remboursement d'un paiement excédentaire

59. Un vendeur n'est pas tenu de produire une déclaration de revenus canadienne relativement à une disposition, si tous les points suivants s'appliquent :

(i) le vendeur était un non-résident au moment de la disposition;

(ii) le vendeur n'a aucun impôt à payer en vertu de la partie I pour l'année;

(iii) le vendeur n'a aucun solde impayé, en vertu de la Loi, pour les années antérieures (autres que les montants pour lesquels l'ARC a accepté et détient une garantie adéquate);

(iv) tout bien canadien imposable dont le vendeur dispose est soit un bien exclu défini au paragraphe 116(6) de la Loi, soit un bien pour lequel l'ARC a émis un certificat de conformité en vertu du paragraphe 116(2) ou 116 (5.2) de la Loi.

60. Si un seul des critères cités à l'article 59 n'est pas respecté, le vendeur doit produire une déclaration de revenus pour l'année d'imposition au cours de laquelle a eu lieu la disposition. Après avoir établi une cotisation pour la déclaration de revenus, tout paiement excédentaire est remboursé ou une provision est effectuée pour la décharge de la garantie, une fois que la dette établie a été payée. Les déclarations de revenus produites avant la fin de l'année d'imposition ne seront traitées qu'à la fin de l'année en question.

61. Généralement, les particuliers doivent produire leur déclaration de revenus au plus tard le 30 avril de l'année suivant celle au cours de laquelle la disposition a eu lieu. Les sociétés doivent produire leur déclaration six mois après la fin de l'année d'imposition au cours de laquelle la disposition a eu lieu. Les déclarations de fiducies doivent être produites 90 jours après la fin de l'année d'imposition de la fiducie au cours de laquelle la disposition a eu lieu. Les déclarations qui sont produites en retard sont assujetties à des intérêts et aux pénalités qui s'appliquent. Les formulaires de déclaration de revenus et les guides connexes peuvent être obtenus auprès des BSF ou sur le site Web de l'ARC, à l'adresse suivante : **www.arc.gc.ca**. Les particuliers doivent demander le guide 5013-G, *Guide général d'impôt et de prestations pour les non-résidents et les résidents réputés du Canada*.

62. Ces déclarations doivent être envoyées à l'adresse suivante :

Bureau international des services fiscaux
Agence du revenu du Canada
Case postale 9769, Station T
Ottawa (Ontario) K1G 3Y4
Canada

Toutes les questions concernant la cotisation de la déclaration doivent également être adressées à ce bureau.

63. Le traitement de la déclaration de revenus du vendeur peut être retardé pour plusieurs raisons, mais si le vendeur fournit les renseignements appropriés dans sa déclaration, celle-ci sera traitée le plus rapidement possible.

Les vendeurs doivent respecter les exigences suivantes :

a) bien remplir la section des renseignements;

b) indiquer leur numéro d'identification comme il est demandé;

c) joindre la copie 2 du certificat de conformité (formulaires T2064 ou T2068). Ce feuillet de renseignements constitue un moyen précieux pour repérer les paiements, la garantie ou les exonérations se rapportant à la disposition;

d) si, pour une raison quelconque, les circonstances ont changé et que les montants indiqués dans leur déclaration de revenus diffèrent considérablement des montants indiqués sur le certificat de conformité concernant la disposition, joindre à leur déclaration de revenus une note et tout document pertinent.

64. Le ministre a le pouvoir discrétionnaire d'établir une cotisation à l'égard des déclarations des particuliers ou des fiducies testamentaires qui sont produites plus de trois ans après la fin de l'année d'imposition au cours de laquelle la disposition a eu lieu, afin d'envoyer un remboursement ou de réduire l'impôt exigible, s'il y a lieu. Ce pouvoir discrétionnaire peut être exercé si la demande est faite par écrit et que le ministre est convaincu qu'un remboursement aurait été fait ou que l'impôt exigible aurait été réduit si les déclarations avaient été produites à temps.

Paiements attribués au mauvais compte ou perdus

65. L'ARC met tout en œuvre pour faire le rapprochement entre le paiement effectué pour une disposition visée à l'article 116 et la déclaration de revenus produite. Si les vendeurs suivent les instructions en matière de production de déclarations de revenus énoncées aux numéros 51 à 55 ci-dessus, le problème des paiements attribués au mauvais compte ou des paiements perdus se posera moins souvent.

66. Si un montant inexact est crédité sur l'avis de cotisation, le vendeur doit communiquer avec la section suivante :

Bureau international des services fiscaux
Agence du revenu du Canada
Case postale 9769, Station T
Ottawa (Ontario) K1G 3Y4
Canada

Les vendeurs doivent aussi fournir les renseignements suivants :

a) une brève description de la disposition;

b) la date du paiement;

c) le BSF qui a émis le certificat de conformité;

d) une photocopie du recto et du verso du chèque payé, le cas échéant.

Observations générales

67. L'article 116 ne s'applique pas à une disposition réputée au moment du décès d'un contribuable, ce dont il est question au paragraphe 70(5). Toutefois, l'exécuteur testamentaire qui agit pour le compte d'une personne non-résidente décédée doit produire une déclaration de revenus pour l'année du décès et payer tout impôt exigible, s'il y a lieu, à l'égard de la disposition réputée.

68. L'article 116 ne s'applique pas à un bien qui fait l'objet d'un transfert ou d'une attribution au moment du décès, après le décès ou par suite du décès d'une personne.

69. Si une indemnisation est reçue à l'égard de dommages causés à un bien, il faut se demander si une fraction de l'indemnisation comporte le transfert d'un titre ou d'un droit se rapportant au bien auquel l'article 116 s'appliquerait. Il est peu probable que le transfert du titre ou du droit se rapportant au bien ait eu lieu lorsque l'indemnisation a été versée au propriétaire du bien à titre de dommages-intérêts demandés dans une action délictuelle. Cependant, lorsque ce genre de paiement est effectué conformément à une entente contractuelle entre les parties, il faut examiner les modalités de l'entente pour déterminer si le titre du bien ou un droit s'y rapportant a été reçu en contrepartie de l'indemnisation.

70. Un dividende est réputé être versé aux termes de l'article 212.1 dans les cas où un non-résident dispose d'actions d'une société résidant au Canada en faveur d'une autre société résidant au Canada dans le cadre d'une opération avec lien de dépendance; ce dividende réputé est assujetti à la retenue d'impôt de la partie XIII aux termes du paragraphe 212(2). L'ARC acceptera un calcul du produit de disposition des actions, pour l'application de l'article 116, qui aura été réduit en fonction du dividende réputé selon l'article 212.1. Dans ce cas, les vendeurs doivent joindre au formulaire T2062 une lettre d'explication et une copie du calcul effectué selon l'article 212.1, lorsqu'ils demandent un certificat de conformité. L'ARC peut demander le paiement de l'impôt de la partie XIII avant de délivrer le certificat de conformité.

71. En vertu du principe de l'immunité des États souverains, le gouvernement du Canada peut accorder une exonération d'impôt pour certains revenus de placements de source canadienne qui ont été payés ou crédités au gouvernement d'un pays étranger. Les gains en capital découlant de la disposition d'un bien canadien imposable

peuvent donner droit à cette exonération, sous réserve des conditions énoncées dans la dernière version de la circulaire d'information IC77-16, *Impôt des non-résidents*. Lorsque le vendeur de biens canadiens imposables est un gouvernement étranger, l'ARC délivrera un certificat de conformité si elle est convaincue que les biens appartiennent effectivement en totalité à ce gouvernement. La demande doit être envoyée à l'adresse suivante :

Agence du revenu du Canada
320, rue Queen, Tour A, 22e étage
Ottawa ON K1A 0L5
Canada

À l'attention de : Affaires législatives internationales
Direction de la politique législative

72. La disposition de droits miniers au Canada est considérée comme une disposition d'avoirs miniers canadiens et, à ce titre, est assujettie aux exigences du paragraphe 116(5.2). Dans le cas de concessions de pétrole et de gaz naturel, la prime (une contrepartie prenant la forme d'une prime) est assujettie aux dispositions du paragraphe 116(5.2). Le loyer annuel est assujetti à la retenue d'impôt prévue à l'alinéa 212(1)*d*).

73. Lorsqu'un non-résident dispose d'une résidence principale, il peut être admissible à une exemption en vertu de l'alinéa 40(2)*b*) ou *c*) de la Loi. Toutefois, selon l'alinéa 40(2) *b*), l'exemption est limitée par le nombre d'années finissant après la date d'acquisition pendant lesquelles le contribuable résidait au Canada. Si un non-résident est propriétaire d'un bien au Canada et que ce bien est admissible à titre de résidence principale du non-résident, la période de non-résidence peut réduire ou éliminer l'admissibilité liée à l'exemption de la résidence principale.

L'alinéa 40(2)*b*) présente une formule qui permet de calculer la partie imposable d'un gain résultant de la disposition d'une résidence principale au cours d'une année donnée
A – [A × (B/C) – D] où :

A représente le gain calculé.

B représente la valeur de un, plus le nombre d'années d'imposition finissant après la date d'acquisition pendant lesquelles le bien était la résidence principale du contribuable alors qu'il résidait au Canada (l'année d'acquisition [si après 1971] et l'année de disposition peuvent être ajoutées si le bien est admissible à titre de résidence principale au cours d'une année donnée).

C représente le nombre d'années d'imposition se terminant après la date d'acquisition. La date d'acquisition est définie comme la date à laquelle, après le 31 décembre 1971, le contribuable avait acheté ou racheté le bien alors qu'il était propriétaire du bien, soit conjointement avec une autre personne ou non, (l'année d'acquisition [si après 1971] et l'année de disposition seront incluses).

D représente le « montant de réduction du gain en capital » (seulement si la date d'acquisition du contribuable se situe avant le 23 février 1994 et si le contribuable, ou son époux ou son épouse, avait fait le choix de déclarer un gain en capital pour la propriété,en vertu du paragraphe 110.6(19)).

Lorsqu'un non-résident dispose d'une résidence principale, le formulaire T2062 ou un avis similaire doit être envoyé afin de déclarer la disposition. Le montant de l'impôt ou la garantie exigée peut être réduit en conséquence dans la mesure où le gain est réduit en raison de l'exemption pour résidence principale. Aux fins de l'article 116, la demande d'exemption pour résidence principale peut être remplie et présentée à l'aide du formulaire T2091 (IND), *Désignation d'un bien comme résidence principale par un particulier (autre qu'une fiducie personnelle)*, ou encore, en présentant avec l'avis une lettre signée par le contribuable. Au moment de remplir le formulaire T2091 pour calculer l'exemption à la ligne 22, veillez à ce que les lignes 1 à 3 ne comprennent aucune année d'imposition au cours de laquelle le contribuable ne résidait pas au Canada. Si une lettre est jointe à l'avis, alors elle doit comprendre un calcul de la partie du gain établi qui est ou qui sera éliminé par l'exemption pour résidence principale.

74. La plupart des conventions fiscales canadiennes renferment des provisions traitant de réorganisation transfrontalière qui permettent, à l'aide de leur interaction avec l'article 115.1 de la Loi, à l'autorité compétente canadienne et à la personne qui achète le bien canadien imposable de reporter la reconnaissance des profits, des gains ou des revenus du vendeur sur ce qui serait considéré autrement comme une disposition imposable en vertu de la Loi (c.-à-d. l'alinéa 8 de l'article XIII de la Convention fiscale Canada – États-Unis). Ces dispositions peuvent être assujetties aux provisions de la section 116. Le vendeur doit soumettre le formulaire approprié pour déclarer une disposition avec une copie de la demande faite à l'autorité compétente canadienne. L'exigence relative au paiement ou à la garantie au compte de l'impôr à payer peut être annulée lorsque l'autorité compétente canadienne accepte la demande d'allègement du non-résident. Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter la version actuelle du formulaire IC71-17, *Directive sur l'aide donnée par l'autorité compétente en vertu des conventions fiscales du Canada*.