

ENTRE :

LENORA P. FAGAN,

appelante,

et

SA MAJESTÉ LA REINE,

intimée.

[TRADUCTION FRANÇAISE OFFICIELLE]

Appels entendus les 7 et 8 août 2007,
à St. John's (Terre-Neuve-et-Labrador).

Devant : L'honorable juge G. A. Sheridan

Comparutions :

Représentant de l'appelante : M. David Randell

Avocate de l'intimée : M^e Selena Sit

JUGEMENT

Conformément aux motifs de jugement ci-joints, les appels des cotisations concernant les années d'imposition 1999, 2000 et 2001 sont accueillis, les dépens étant fixés à 200 \$, et les cotisations sont renvoyées au ministre du Revenu national pour nouvel examen et nouvelle cotisation compte tenu du fait que l'appelante a droit :

1. au montant de récupération de 128,71 \$ afférent au véhicule à moteur pour l'année 1999;
2. à une perte en capital à l'égard du montant attribué au terrain pour la propriété Elizabeth, d'un montant de 1 293,01 \$;

3. à l'annulation complète des pénalités imposées pour « défaut réitéré de production » en vertu du paragraphe 162(1) de la *Loi de l'impôt sur le revenu*;
4. aux frais afférents au véhicule à moteur, de 729,30 \$ en 1999, et de 380,32 \$ pour chacune des années 2000 et 2001;
5. à une augmentation de 600 \$ au titre des frais d'intérêt admis par le ministre;
6. à des rajouts immobiliers aux bâtiments situés sur les trois propriétés, représentant 95 p. 100 des montants initialement déduits par l'appelante pour les années 1999, 2000 et 2001;
7. à une perte en capital (bâtiment), de 272 \$ pour la propriété Allandale, et de 5 996 \$ pour la propriété Byron. Quant à la propriété Elizabeth, un montant de 1 362 \$ sera ajouté aux montants indiqués, au titre de la perte en capital (bâtiment) pour cette propriété dans la colonne intitulée [TRADUCTION] « Nouvelle position du ministre » dans le tableau figurant dans la [TRADUCTION] « Nouvelle position du ministre aux fins de l'audience tenue devant la juge Sheridan, de la Cour de l'impôt, les 7 et 8 août 2007, à St. John's (Terre-Neuve) », reproduit à l'alinéa 7d), « Ajouts de meubles aux propriétés et calcul des pertes en capital (bâtiment) », des présents motifs de jugement;
8. aux frais afférents à l'ordinateur, représentant 20 p. 100 du montant initialement déduit par l'appelante;
9. à une déduction, au titre des dépenses d'entreprise, de 600 \$ en l'an 2000 et de 250 \$ en 2001 à l'égard de la laveuse et de la sècheuse.

Signé à Ottawa, Canada, ce 20^e jour d'août 2007.

« G. A. Sheridan »

Juge Sheridan

Traduction certifiée conforme
ce 2^e jour d'octobre 2007.

Johanne Brassard, trad. a.

Référence : 2007CCI478

Date : 20070820

Dossier : 2007-1145(IT)I

ENTRE :

LENORA P. FAGAN,

appelante,

et

SA MAJESTÉ LA REINE,

intimée.

[TRADUCTION FRANÇAISE OFFICIELLE]

MOTIFS DU JUGEMENT

La juge Sheridan

[1] L'appelante, Lenora Fagan, interjette appel de la cotisation établie par le ministre du Revenu national (le « ministre ») pour ses années d'imposition 1999, 2000 et 2001. Au cours de ces années, l'appelante était propriétaire de trois immeubles à usage locatif à St. John's (Terre-Neuve-et-Labrador) : la « propriété Elizabeth », la « propriété Allandale » et la « propriété Byron », propriétés qu'elle exploitait et dont elle a finalement disposé. Le ministre a refusé certaines déductions se rapportant à ces propriétés; chaque déduction est examinée sous les titres indiqués ci-dessous.

[2] L'appelante était représentée par son représentant, M. David Randell, comptable agréé, qui compte près de 30 années d'expérience en matière de comptabilité. L'appelante et M. Randell ont tous deux témoigné à l'audience. L'appelante était passablement angoissée, apparemment à cause d'une longue maladie, de la vente forcée (à perte) de ses immeubles à usage locatif et de la procédure de vérification elle-même. Son agitation a eu un effet défavorable sur la clarté et sur la précision de son témoignage, mais elle était néanmoins, selon moi, sincère.

[3] Par contre, le témoignage de M. Randell était tout à fait clair et précis. M. Randell agissait comme comptable de l'appelante depuis plusieurs années et il l'avait également représentée pendant toute la durée de l'examen effectué par la vérificatrice et pendant la procédure d'opposition. Son témoignage était, selon moi,

tout à fait convaincant. En outre, en contre-interrogeant le témoin de l'intimée, M. Randell a effectivement démontré les lacunes du rapport de la vérificatrice sur lequel le ministre s'était fondé pour établir la cotisation.

[4] Cette dernière remarque ne doit toutefois pas être interprétée comme une critique à l'endroit de Judy Moores qui, en sa qualité de chef d'équipe au sein de la Division de l'examen au bureau, a eu à remplacer la vérificatrice et un autre fonctionnaire qui s'étaient occupés du dossier de l'appelante et qui, même si l'avis d'audience avait été envoyé environ trois mois plus tôt, n'étaient pas disponibles lors de l'audience. M^{me} Moores est devenue chef d'équipe au mois de janvier 2005. En cette qualité, elle devait notamment être disponible pour discuter des dossiers avec les vérificateurs et pour approuver en les signant leurs rapports finaux. Le témoignage de M^{me} Moores était franc et utile, mais la force de cette preuve était affaiblie du fait que M^{me} Moores n'avait tout simplement pas directement participé à la procédure de vérification ou d'opposition. M^{me} Moores devait donc se fonder sur ce qu'elle croyait comprendre des actions de la vérificatrice et sur son interprétation des notes et des rapports de cette dernière.

[5] À la fin de son contre-interrogatoire, M. Randell a fait savoir qu'il aurait aimé bénéficier de l'aide de M^{me} Moores au cours de la vérification. Je puis uniquement compatir; étant donné le respect qu'ils se portaient l'un envers l'autre et leur capacité d'écouter et de faire des compromis, je suis convaincue qu'ils auraient facilement pu régler ce qui était de prime abord une affaire fort simple. Cependant, le dossier de l'appelante semble avoir traîné en longueur, il est devenu inutilement compliqué et, en fin de compte, il a fallu tenir une audience d'une journée et demie pour démêler le genre de menus détails qu'il convient normalement d'examiner dans le cadre d'une rencontre entre le vérificateur et le contribuable.

[6] Toutefois, après que l'appelante eut terminé de présenter sa preuve, certains progrès avaient été accomplis. L'avocate de l'intimée, M^{me} Moores et M. Randell ont pu régler certains points contestés, aux conditions énoncées ci-dessous :

1. le montant de récupération afférent au véhicule à moteur pour l'année 1999 est de 128,71 \$;
2. la perte en capital relative au montant attribué au terrain pour la propriété Elizabeth est portée de 936,45 \$ à 1 293,01 \$ (à la suite de la découverte d'une erreur de calcul commise par le ministère);

3. les pénalités pour « défaut réitéré de production » imposées en vertu du paragraphe 162(1) de la *Loi de l'impôt sur le revenu* sont annulées au complet.

[7] En ce qui concerne les éléments qui sont encore en litige, je tire les conclusions suivantes :

a) Frais afférents au véhicule à moteur pour les années 1999, 2000 et 2001

Je retiens la déclaration de l'appelante selon laquelle elle utilisait dans une certaine mesure son véhicule à moteur personnel dans le cadre de son entreprise de location d'immeubles, mais l'appelante n'a malheureusement pas tenu de carnet de route quel qu'il soit pour documenter le pourcentage annuel d'utilisation du véhicule; elle n'a donc pas pu soumettre suffisamment d'éléments de preuve pour réfuter les présumés frais afférents au véhicule à moteur, de 729,30 \$ en 1999, ou pour établir les frais dont la déduction était demandée pour les années 2000 et 2001. Toutefois, une fois la preuve de l'appelante présentée, l'intimée a reconnu des frais de véhicule à moteur d'un montant de 380,32 \$ pour chacune des années 2000 et 2001, compte tenu du pourcentage admis en 1999. Ces montants sont raisonnables et ils sont en conséquence admis.

b) Frais hypothécaires pour l'année 1999

Le ministre a admis le plein montant de 6 933,78 \$ qui avait été déduit, à l'exception d'un montant de 600 \$, pour les frais hypothécaires engagés en 1999. La vérificatrice a refusé d'admettre le plein montant pour le motif que l'appelante ne possédait pas de preuve documentaire indiquant que les 600 \$ avaient été payés pour le compte de l'entreprise. Toutefois, je retiens le témoignage de l'appelante, à savoir qu'en plus des intérêts payés sur l'hypothèque, elle avait payé des intérêts sur certains prêts d'entreprise moins élevés et sur certaines lignes de crédit, s'élevant en tout à 1 300 \$¹. Je retiens également le témoignage que M. Randell a présenté au sujet des pratiques et des procédures générales qu'il suivait et des méthodes qu'il avait employées en préparant les déclarations de l'appelante pour les années en question. Par conséquent, il n'y a pas lieu de douter de son témoignage, selon lequel les montants figurant dans la pièce A-4 correspondent exactement aux renseignements qu'il a tirés des documents d'entreprise de l'appelante. La déduction des frais d'intérêt hypothécaire pour 1999 est donc augmentée d'un montant de 600 \$.

¹ Pièce A-4 – Copie des documents de travail concernant les frais d'intérêt de l'année 1999 à l'intention de M. Randell.

c) Rajouts immobiliers aux bâtiments au cours des années 1999, 2000 et 2001

Le ministre a refusé 50 p. 100 du montant déduit pour les rajouts immobiliers aux propriétés Elizabeth, Allandale et Byron en 1999, en 2000 et en 2001. Après que l'appelante eut terminé de présenter sa preuve, l'avocate de l'intimée a reconnu que les montants admissibles devaient être portés de 50 p. 100 à au plus 75 p. 100, en soutenant que les documents sur lesquels l'appelante s'appuyait ne permettaient pas de justifier la totalité des montants déduits. Étant donné le peu d'importance relative des présumées lacunes de la documentation, le caractère raisonnable des explications y afférentes, le grand nombre de reçus qui ont été fournis, l'exactitude contestable des conclusions que la vérificatrice a tirées, celle-ci n'étant pas prête (apparemment) à accéder aux demandes que M. Randell avait faites à maintes reprises pour qu'elle indique et examine ses préoccupations, l'argument de l'intimée ne me convainc pas tout à fait. Cependant, en admettant un petit pourcentage d'erreur, je suis convaincue que, somme toute, il existe suffisamment d'éléments de preuve justifiant le droit de l'appelante à 95 p. 100 des montants initialement déduits à l'égard des trois propriétés, au titre des rajouts immobiliers.

d) Ajouts de meubles aux propriétés et calcul des pertes en capital (bâtiment)

Une fois la preuve de l'appelante présentée, l'avocate de l'intimée a informé la Cour que l'intimée avait révisé les montants que le ministre était prêt à admettre à l'égard des meubles qui avaient été acquis en vue d'être utilisés dans les immeubles à usage locatif, en partie meublés, meubles qui ont finalement été vendus en tant que partie intégrante de chaque immeuble à usage locatif. Les nouveaux chiffres ont été fournis à la Cour pour référence dans un document intitulé : [TRADUCTION] « Nouvelle position du ministre aux fins de l'audience tenue par la juge Sheridan, de la Cour de l'impôt, les 7 et 8 août 2007, à St. John's (Terre-Neuve) », le passage pertinent étant reproduit ci-dessous :

[TRADUCTION]

Propriété Allandale

Élément	Montant déduit par l'appelante selon la pièce A-1	Nouvelle position du ministre	Commentaires
Meubles se trouvant dans la maison lors de la transformation	4 700 \$	2 257 \$	Compte tenu d'un taux d'amortissement de 20 % pour des actifs de la catégorie 8
Rajouts immobiliers – 1998	1 985 \$	1 985 \$	
Sears – laveuse	530 \$	530 \$	
TOTAL	7 215 \$	4 772 \$	
Montant imputé lors de la disposition fondé sur la JVM	(4 500 \$)	(4 500 \$)	
Perte	2 715 \$	272 \$	

Propriété Elizabeth

Élément	Montant déduit par l'appelante selon la pièce A-3	Nouvelle position du ministre	Commentaires
Réfrigérateur	1 362 \$	0 \$	Selon le témoignage de M. Randell
Bowring : meubles, rideaux, couvre-lits	1 182 \$	236 \$	Le reçu produit sous la cote É-7 n'indique qu'un seul montant final
Tables de bout – meuble audio-visuel	297 \$	297 \$	
Meubles d'occasion	5 000 \$	5 000 \$	
TOTAL	7 841 \$	5 533 \$	
Montant imputé lors de la disposition fondé sur la JVM	(4 000 \$)	(4 000 \$)	
Perte	3 841 \$	1 533 \$	

Propriété Byron

Élément	Montant déduit par l'appelante selon la pièce A-2	Nouvelle position du ministre	Commentaires
Meubles se trouvant dans la maison lors de la transformation	9 950 \$	7 650 \$	Réduction de 50 % pour les articles de salle à manger ainsi que pour le réfrigérateur et la cuisinière (B-3)
Dépenses en capital aux fins de la préparation pour la location	1 086 \$	1 086 \$	
Rajouts immobiliers – 1993	1 710 \$	1 710 \$	
Sears – sècheuse	469 \$	469 \$	
Bombay Co. – bureau	598 \$	0 \$	Déraisonnable
Bombay Co.	322 \$	0 \$	Déraisonnable
Grand Warehouse	956 \$	956 \$	
Laveuse d'occasion	125 \$	125 \$	
Réfrigérateur	1 362 \$	0 \$	Selon le témoignage de M. Randell
TOTAL	16 578 \$	11 996 \$	
Montant imputé lors de la disposition fondé sur la JVM	(6 000 \$)	(6 000 \$)	
Perte	10 578 \$	5 996 \$	

À mon avis, en ce qui concerne les propriétés Allandale et Byron, l'appelante n'a pas présenté suffisamment d'éléments de preuve pour réussir à réfuter les chiffres figurant dans la colonne [TRADUCTION] « Nouvelle position du ministre » dans le tableau reproduit ci-dessus. L'appelante a donc droit à une perte en capital (bâtiment) de 272 \$ et de 5 996 \$ respectivement.

Toutefois, en ce qui concerne la propriété Elizabeth, un rajustement additionnel est nécessaire. En examinant ses documents au cours de l'audience, M. Randell s'est rendu compte qu'il avait par inadvertance inscrit un montant de 1 362 \$ (pour le même réfrigérateur) pour chacune des propriétés Elizabeth et Byron², et il a reconnu que ce montant devrait être supprimé à l'égard de l'une des propriétés. L'examen des chiffres figurant dans le tableau ci-dessus pour les propriétés Elizabeth et Byron dans la colonne [TRADUCTION] « Nouvelle position du ministre » révèle que ce montant a été supprimé pour les deux propriétés, de sorte qu'aucun montant n'a été admis pour

² Pièces A-2 et A-3.

le réfrigérateur. À mon avis, cela n'est pas correct. Par conséquent, dans le calcul de la perte en capital (bâtiment) pour la propriété Elizabeth, le montant de 1 362 \$ sera ajouté aux montants figurant dans la colonne [TRADUCTION] « Nouvelle position du ministre » à l'égard de cette propriété.

e) Ordinateur

L'appelante avait déduit certaines dépenses à l'égard de l'achat d'un ordinateur, d'une imprimante et d'articles connexes. La vérificatrice a rejeté la déduction pour le motif que rien ne montrait que l'ordinateur avait été utilisé dans l'entreprise de location de l'appelante. Selon son propre témoignage, l'appelante s'en remettait à M. Randell pour la préparation de ses livres et de ses registres; les documents qu'elle établissait elle-même auraient probablement été rédigés à la main. En outre, rien ne montrait que l'appelante eût possédé ou utilisé un logiciel de comptabilité pour l'ordinateur. Néanmoins, je suis convaincue que l'appelante utilisait la fonction de traitement de textes de l'ordinateur ainsi que d'autre matériel pour des choses comme les lettres d'affaires, la facturation, la rédaction d'annonces aux fins de la location et ainsi de suite. Par conséquent, les dépenses afférentes à l'ordinateur sont admises, le montant admis représentant 20 p. 100 du montant déduit par l'appelante.

f) Laveuse et sécheuse

Comme le titre le montre, s'il y avait un dossier qui exigeait des rencontres entre la vérificatrice et la contribuable, c'était bien celui-ci. Quoi qu'il en soit, j'ai minutieusement examiné la preuve relative aux opérations commerciales de l'appelante et je suis convaincue, selon la prépondérance des probabilités, que l'appelante a réussi à prouver les dépenses afférentes à la laveuse et à la sécheuse que la vérificatrice avait rejetées. Je retiens le témoignage de l'appelante lorsqu'elle affirme avoir acheté une sécheuse d'occasion et avoir dû louer une autre sécheuse, en raison des nombreuses défaillances du premier appareil. Par conséquent, la déduction du prix d'achat et du coût de location au cours de la même période n'était pas un double emploi comme le supposait la vérificatrice. Les déductions effectuées par l'appelante, de 600 \$ en l'an 2000, et de 250 \$ en 2001, sont admises.

Conclusion

[8] L'appelante a demandé diverses autres réparations, notamment la prise de mesures fondée sur le présumé mauvais comportement de certains fonctionnaires, une garantie de traitement équitable dans l'avenir de la part de l'Agence du revenu du Canada ainsi que le recouvrement du revenu d'entreprise et des intérêts perdus au

cours de la période d'examen de la vérification. Comme on le lui a expliqué à l'audience, la Cour n'a pas compétence à cet égard³.

[9] Un autre point sensible pour l'appelante se rapportait à la fermeture et à la saisie de ses comptes de REER par la Division du recouvrement de l'Agence du revenu du Canada. Cette mesure a eu pour effet d'épuiser complètement les économies de l'appelante et de déclencher en plus une nouvelle obligation fiscale. Indépendamment de ces répercussions fiscales, la chose a causé énormément d'anxiété à l'appelante, qui est âgée d'une soixantaine d'années et qui est veuve. L'appelante affirme que les fonctionnaires de la Division du recouvrement lui avaient assuré que les fonds de son REER ne seraient pas touchés au stade de l'opposition. L'appelante a témoigné que si ce n'avait été de ce renseignement, elle aurait emprunté de l'argent afin de réduire son obligation fiscale, et aurait ainsi évité les conséquences draconiennes d'avoir à encaisser les sommes se trouvant dans son REER. L'appelante s'est finalement vue obligée d'emprunter les fonds nécessaires lorsque, en 2004, le ministère lui a finalement permis de rétablir dans une certaine mesure son compte de REER pour cette année-là. (Selon l'appelante, une réparation administrative similaire a été refusée en 2005.) Il se peut qu'il y ait une autre version de l'histoire, mais il n'y avait aucun représentant de l'ARC qui était en mesure de contester les allégations de l'appelante. Quoi qu'il en soit, la Cour ne possède pas le pouvoir voulu pour accorder une réparation à l'appelante à cet égard. J'inclus ici la version des événements donnée par l'appelante uniquement parce qu'elle est conforme aux autres éléments de preuve indiquant le traitement plutôt dur qui a été réservé à l'appelante au cours de l'examen.

[10] Enfin, l'appelante a demandé les frais en vue de couvrir, entre autre choses, les honoraires de son comptable qui, à la date de la présente audience, s'élevaient, selon M. Randell, à plus de 10 000 \$. Ces appels ont été entendus sous le régime de la procédure informelle et, par conséquent, il ne convient pas d'accorder une ordonnance adjugeant des frais de cet ordre. De plus, peu importe le point jusqu'auquel le représentant est compétent, les frais afférents à des honoraires taxables sont limités aux honoraires d'avocat⁴. Toutefois, eu égard aux circonstances de l'espèce, je suis convaincue qu'il est justifié d'adjuger des frais, du moins en vue d'aider à payer le coût de la préparation et de la production de documents à l'appui des demandes que l'appelante aurait raisonnablement dû être autorisée à présenter à la vérificatrice. Si l'appelante avait eu la possibilité de le faire, ces frais (sans

³ *Main Rehabilitation Co. Ltd. v. Her Majesty the Queen*, [2005] 1 C.T.C. 212 (C.A.F.).

⁴ *Munro v. Her Majesty the Queen*, [1998] 4 C.T.C. 89 (C.A.F.).

compter les frais engagés pour que M. Randell prépare une audience qui a duré une journée et demie et y comparaisse) auraient bien pu être évités.

[11] Les appels sont accueillis, les dépens étant fixés à 200 \$, et les cotisations sont renvoyées au ministre du Revenu national pour nouvel examen et nouvelle cotisation compte tenu du fait que l'appelante a droit :

1. au montant de récupération de 128,71 \$ afférent au véhicule à moteur pour l'année 1999;
2. à une perte en capital à l'égard du montant attribué au terrain pour la propriété Elizabeth, d'un montant de 1 293,01 \$;
3. à l'annulation complète des pénalités imposées pour « défaut réitéré de production » en vertu du paragraphe 162(1) de la *Loi de l'impôt sur le revenu*;
4. aux frais afférents au véhicule à moteur, de 729,30 \$ en 1999, et de 380,32 \$ pour chacune des années 2000 et 2001;
5. à une augmentation de 600 \$ au titre des frais d'intérêt admis par le ministre;
6. à des rajouts immobiliers aux bâtiments situés sur les trois propriétés, représentant 95 p. 100 des montants initialement déduits par l'appelante pour les années 1999, 2000 et 2001;
7. à une perte en capital (bâtiment), de 272 \$ pour la propriété Allandale et de 5 996 \$ pour la propriété Byron. Quant à la propriété Elizabeth, un montant de 1 362 \$ sera ajouté aux montants indiqués, au titre de la perte en capital (bâtiment) pour cette propriété dans la colonne intitulée [TRADUCTION] « Nouvelle position du ministre » dans le tableau figurant dans la [TRADUCTION] « Nouvelle position du ministre aux fins de l'audience tenue devant la juge Sheridan, de la Cour de l'impôt, les 7 et 8 août 2007, à St. John's (Terre-Neuve) », reproduit à l'alinéa 7d) « Ajouts de meubles aux propriétés et calcul des pertes en capital (bâtiment) » des présents motifs de jugement;
8. aux frais afférents à l'ordinateur, représentant 20 p. 100 du montant initialement déduit par l'appelante;

9. à une déduction, au titre des dépenses d'entreprise, de 600 \$ en l'an 2000 et de 250 \$ en 2001 à l'égard de la laveuse et de la sécheuse.

Signé à Ottawa, Canada, ce 20^e jour d'août 2007.

« G. A. Sheridan »

Juge Sheridan

Traduction certifiée conforme
ce 2^e jour d'octobre 2007.

Johanne Brassard, trad. a.

RÉFÉRENCE : 2007CCI478

N° DU DOSSIER DE LA COUR : 2007-1145(IT)I

INTITULÉ : LENORA P. FAGAN
c.
SA MAJESTÉ LA REINE

LIEU DE L'AUDIENCE : St. John's (Terre-Neuve-et-Labrador)

DATE DE L'AUDIENCE : Les 7 et 8 août 2007

MOTIFS DU JUGEMENT : L'honorable juge G.A. Sheridan

DATE DU JUGEMENT : Le 20 août 2007

COMPARUTIONS :

Représentant de l'appelante : M. David Randell

Avocate de l'intimée : M^e Selena Sit

AVOCAT INSCRIT AU DOSSIER :

Pour l'appelante :

Nom :

Cabinet :

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