

## Le jour « J » ou l'impôt sur la plus-value

Volume 40, numéro 1, 1972

URI : <https://id.erudit.org/iderudit/1103740ar>

DOI : <https://doi.org/10.7202/1103740ar>

[Aller au sommaire du numéro](#)

Éditeur(s)

HEC Montréal

ISSN

0004-6027 (imprimé)

2817-3465 (numérique)

[Découvrir la revue](#)

Citer ce document

(1972). Le jour « J » ou l'impôt sur la plus-value. *Assurances*, 40(1), 43–50.  
<https://doi.org/10.7202/1103740ar>

Résumé de l'article

Après de nombreux et très longs débats, le gouvernement fédéral a réussi à faire passer en Chambre une nouvelle loi fiscale, qui est entrée en vigueur le 1er janvier 1972. Un des aspects nouveaux de celle-ci, c'est la taxe sur les gains de capital ou sur la plus-value. Jusqu'ici, gains et pertes n'étaient pas taxables ou ne pouvaient être déduits pour fins d'impôt. Comme ils le sont maintenant, pourvu qu'ils aient été réalisés ou subis après le 1er janvier 1972, nous avons pensé qu'il serait intéressant de présenter dans notre revue une étude sur le sujet et sur certains de ses aspects particuliers. Nous la devons à la Maison Samson, Bélair, Côté, Lacroix et Associés, qui a bien voulu nous autoriser à la présenter à nos lecteurs. Nous avons pensé que ceux-ci aimeraient mieux connaître un des aspects principaux de la nouvelle loi, autre étape dans la législation fiscale de notre pays. Depuis, les provinces ont manifesté l'intention de suivre l'exemple du gouvernement fédéral. Cela aussi, il faut le noter, car les provinces taxent le revenu de ceux qui sont assez optimistes ou inconscients pour gagner plus que le commun des mortels; chose inacceptable dans un pays où l'initiative individuelle est laissée libre de produire pourvu qu'au-delà d'un certain chiffre, elle verse une partie de l'excédent à l'État, cet éternel assoiffé. J.D.

## Le jour "J" ou l'impôt sur la plus-value

*Après de nombreux et très longs débats, le gouvernement fédéral a réussi à faire passer en Chambre une nouvelle loi fiscale, qui est entrée en vigueur le 1er janvier 1972. Un des aspects nouveaux de celle-ci, c'est la taxe sur les gains de capital ou sur la plus-value<sup>1</sup>. Jusqu'ici, gains et pertes n'étaient pas taxables ou ne pouvaient être déduits pour fins d'impôt. Comme ils le sont maintenant, pourvu qu'ils aient été réalisés ou subis après le 1er janvier 1972, nous avons pensé qu'il serait intéressant de présenter dans notre revue une étude sur le sujet et sur certains de ses aspects particuliers. Nous la devons à la Maison Samson, Bélair, Côté, Lacroix et Associés, qui a bien voulu nous autoriser à la présenter à nos lecteurs. Nous avons pensé que ceux-ci aimeraient mieux connaître un des aspects principaux de la nouvelle loi, autre étape dans la législation fiscale de notre pays. Depuis, les provinces ont manifesté l'intention de suivre l'exemple du gouvernement fédéral. Cela aussi, il faut le noter, car les provinces taxent le revenu de ceux qui sont assez optimistes ou inconscients pour gagner plus que le commun des mortels; chose inacceptable dans un pays où l'initiative individuelle est laissée libre de produire pourvu qu'au-delà d'un certain chiffre, elle verse une partie de l'excédent à l'État, cet éternel assoiffé. J.D.*

43



### **1 — Le sens à donner aux mots « Jours de l'évaluation »**

Aucune section de la réforme fiscale n'a été aussi discutée, contestée et mal comprise que celle du gain en capital : cette contestation

<sup>1</sup> Dont le dictionnaire Robert donne la définition suivante : « augmentation de la valeur d'une chose (bien ou revenu) qui n'a subi aucune transformation matérielle ».

est légitime, car, jusqu'ici, ce genre de gain était exempt d'impôt. Le *Bill C-259*, en vigueur depuis le 1er janvier 1972, mentionne d'inclure dans le calcul du revenu, la moitié des gains en capital et de déduire, sujet à certaines restrictions, la moitié des pertes en capital; le principe tel qu'énoncé est très simple, mais il n'est pas aussi simple lors de sa mise en application, car, pour couvrir tous les aspects de ce secteur, on a dû mettre sur pied un nombre considérable de règles techniques. *Les jours de l'évaluation* représentent une de ces règles.

44

Ces dates et ces règles n'ont aucune conséquence pour la majorité des contribuables, car la plupart des gens ne sont touchés en aucune façon par les jours de l'évaluation. Les genres de biens qu'ils possèdent, à savoir leur maison, leurs effets mobiliers, leur voiture, ne seront normalement pas assujettis aux dispositions relatives aux gains en capital. Ces biens peuvent être complètement exonérés, ou leur valeur peut être inférieure à la valeur qui donnerait lieu à un gain imposable ou à une perte déductible en cas de vente.

Comme les gains et les pertes réalisés lors de la disposition d'un bien doivent être compris dans le calcul du revenu de tous les contribuables, les biens acquis avant l'introduction de ce régime fiscal posent un problème. En effet, il faut adopter une méthode d'établissement des valeurs à compter de la date d'entrée en vigueur du régime pour faire en sorte qu'aucun impôt ne soit exigible et qu'aucune perte ne soit admise à l'égard de tous gains ou pertes en capital, survenus avant l'entrée en vigueur du nouveau régime. Les jours de l'évaluation sont les dates auxquelles la valeur des biens sera établie à cette fin, c'est-à-dire

- 1) Le 22 décembre 1971, pour certains titres émis dans le public.
- 2) Le 31 décembre 1971, pour tout autre bien.

## **2 — Exigences relatives aux jours de l'évaluation**

Les propriétaires de biens ne sont pas tenus d'établir ou de déclarer immédiatement la juste valeur marchande, en date des jours de l'évaluation, au ministère du revenu national : cette valeur est requise seulement durant l'année de la disposition du bien.

Dans certains cas, cependant, plusieurs années peuvent s'être écoulées avant qu'on ait à utiliser la valeur des jours de l'évaluation pour déterminer un gain ou une perte lors de la disposition de la vente. Il y a donc tout intérêt à évaluer sans trop de délai, la juste valeur marchande en date des jours de l'évaluation, puisqu'avec le temps, il peut devenir de plus en plus difficile de le faire.

On ne définit pas la notion de « juste valeur marchande » dans la loi mais, fondamentalement, on pourrait la définir comme suit : le prix le plus élevé, exprimé en termes monétaires, obtenu sur un marché libre, entre deux parties bien informées transigeant à distance et en l'absence de toute contrainte.

Suivant la nature des biens, l'établissement de leur juste valeur marchande en date des jours de l'évaluation peut être une opération très simple, demandant peu d'effort, ou peut être suffisamment difficile pour exiger le recours aux services de spécialistes. Il peut être utile de faire appel à des évaluateurs professionnels, de se reporter à des valeurs d'assurance ou à des ventes récentes de biens comparables.

45

Nous reproduisons ci-après certains extraits du communiqué du ministère des finances le 2 janvier 1972 motivant le choix des deux dates d'évaluation et énonçant, en particulier, les règles relatives aux titres émis dans le public.

### a) Titres émis dans le public

La nouvelle loi permet au gouvernement de choisir un jour de l'évaluation pour les actions ou les titres émis dans le public, à n'importe quelle date entre le jour de l'exposé budgétaire du 18 juin 1971 et la fin de l'année 1971. Cette souplesse a permis au gouvernement d'étudier l'évolution du marché des valeurs et de choisir comme jour de l'évaluation le point le plus haut, ou à peu près, du marché des valeurs, c'est-à-dire le point le plus favorable aux contribuables, au cours de la période de six mois et demi.

À la suite d'un examen des prix de titres de diverses catégories sur les principales bourses, le gouvernement a choisi le 22 décembre. Ce jour-là, le cours des actions avait tendance à être le plus élevé et, par conséquent, le plus favorable aux actionnaires pour mesurer les gains et les pertes futurs.

Ce jour de l'évaluation s'applique en général aux actions ordinaires et privilégiées, droits, « warrants » et actions et obligations *convertibles*, de corporations canadiennes vendus au public.

Le ministère du revenu national a dressé une liste exhaustive des titres, sous le titre de : « Prix au jour de l'évaluation des actions émises dans le public ». On peut se procurer cette publication en s'adressant aux bureaux régionaux du ministère situés dans la plupart des grandes

Tout titre désigné dans la liste sera évalué au 22 décembre, jour de l'évaluation. *Les titres qui ne figureront pas sur la liste seront* villes ou en écrivant au ministère à Ottawa.

*évalués au 31 décembre 1971.* Dans la plupart des cas un cours figurera vis-à-vis de chaque titre sur la liste.

Les cours indiqués sur la liste seront imposés par règlement et seront acceptés par le ministère du revenu national comme étant la valeur des titres au jour de l'évaluation. *Bien sûr, tout contribuable aura la faculté de rejeter la valeur proposée et de faire valoir des arguments en faveur d'une juste valeur marchande différente.*

46 Cette liste indique le prix de clôture d'un titre au 22 décembre, s'il a été négocié ce jour-là. S'il a été négocié sur plus d'une place boursière, le cours de clôture sera celui de la bourse où a été réalisé le plus important volume d'opérations ce jour-là.

Si un titre n'a pas été négocié le jour de l'évaluation, le cours sera le dernier cours négocié lors des quatre semaines précédentes.

Si aucune opération n'a été effectuée lors des quatre semaines précédentes, le cours sera la dernière moyenne entre le prix offert et le prix demandé durant cette période.

Dans certains cas, aucune valeur n'a été fixée vis-à-vis de titres figurant sur la liste. Les porteurs de ces titres pourraient en déterminer la juste valeur marchande en consultant des listes d'opérations publiées, qui peuvent être obtenues des bourses, d'autres publications relatives au placement et des courtiers en valeurs.

## **b) Autres biens**

Le 31 décembre est une date raisonnable et commode pour l'évaluation de biens moins sujets à fluctuations. Dans le cas des obligations, leur valeur a augmenté considérablement depuis le mois de juillet et elle s'est stabilisée à un niveau élevé au mois de décembre; le 31 décembre est donc une date favorable aux obligataires. Dans la plupart des cas, le dernier jour de 1971 est aussi la meilleure date d'évaluation possible pour les contribuables dans la gestion de leurs affaires. Voici quelques indications générales pour ce secteur :

### *(i) Actions de compagnies privées et participation dans des sociétés.*

Parce qu'il n'y a pas de formule uniforme pour établir la valeur d'actions ou d'autres participations dans des compagnies privées et dans des sociétés, chaque portefeuille d'actions doit être évalué individuellement. Il se pourrait que les détenteurs de ces participations aient besoin de consulter des spécialistes à ce sujet.

(ii) *Biens immobiliers*

Bien qu'il ne soit pas nécessaire d'évaluer une résidence principale au jour de l'évaluation, il serait très avantageux de le faire, même si la disposition d'une résidence principale n'est pas imposable. Comme personne ne peut prévoir l'avenir, la résidence qui est une résidence principale en date du jour de l'évaluation peut ne pas être une résidence principale en date du jour de la disposition et la valeur en date du jour de l'évaluation sera alors nécessaire. Les gains réalisés sur toutes les autres catégories de biens immobiliers sont frappés de l'impôt.

Comme les biens de ce genre comprennent des chalets, des maisons d'été, des résidences secondaires, des propriétés résidentielles à usage locatif, des fermes, des propriétés commerciales et industrielles, il n'existe pas de formule uniforme à l'égard de l'établissement de la valeur. En général, cependant, en conservant des renseignements sur les ventes de biens semblables survenues dans la même région aux environs du jour de l'évaluation, on pourra plus facilement déterminer la juste valeur marchande.

À l'appui de l'évaluation, il serait utile de conserver des documents renfermant, entre autres, les renseignements suivants :

- une brève description du bien, y compris l'emplacement où il se trouve, la grandeur du terrain, les dimensions de l'immeuble et le genre de construction,
- le coût et la date d'achat,
- le coût des agrandissements ou améliorations,
- les taxes municipales et le pourcentage de la valeur marchande sur lequel ces taxes sont basées,
- les assurances,
- le revenu annuel brut de location,
- le revenu annuel net avant l'allocation pour amortissement.

(iii) *Biens personnels.*

Il n'est pas nécessaire d'évaluer les biens personnels qui n'augmentent pas de valeur mais qui, au contraire, se déprécient à l'usage comme les automobiles, les bateaux, les meubles, etc. . . Normalement, on ne réalise pas de gain lors de la vente de ces biens et aucune perte n'est admise.

Une valeur doit être établie relativement aux biens personnels susceptibles d'augmenter de valeur, comme les collections d'objets d'art, de monnaie et de timbres. Les gains réalisés sur ce genre de biens sont

imposables et les pertes sont admises, compte tenu de certaines limites. Toutefois, parce que les gains réalisés sur ces biens ne sont imposables que sur le produit dépassant \$1,000, il n'est pas nécessaire de les évaluer s'ils valent moins que ce montant-là. Si le produit de la vente dépasse \$1,000, le plus élevé des deux montants suivants peut être déduit : soit le coût, soit \$1,000. (Lorsque ces articles forment un ensemble, comme par exemple, dans le cas de monnaies, de médailles ou de timbres, la limite de \$1,000 s'applique au tout).

48

### 3 — Calcul du gain ou de la perte en capital

Afin d'éviter que l'imposition des gains en capital et que la déduction des pertes aient un effet rétroactif antérieur au 1<sup>er</sup> janvier 1972, la « règle de la médiane » a été établie à l'égard des biens possédés le jour de l'évaluation. L'application de cette règle est basée sur les trois montants suivants :

- (1) le coût initial du bien,
- (2) la juste valeur marchande au jour de l'évaluation,
- (3) le produit de la disposition.

Il y a gain en capital dans la mesure où le produit de la disposition dépasse le plus élevé des deux montants suivants : le coût initial ou la juste valeur marchande au jour de l'évaluation.

Il y a perte en capital dans la mesure où le prix de vente est inférieur au moins élevé des deux montants suivants : le coût initial ou la juste valeur marchande au jour de l'évaluation.

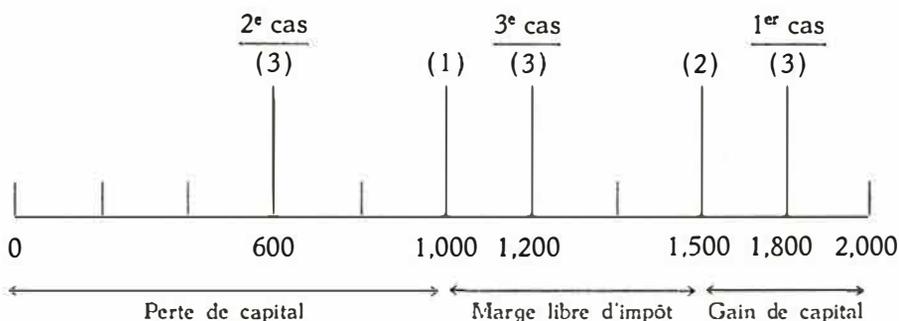
Il y a ni gain ni perte en capital, lorsque le produit de la disposition se situe entre le coût initial et la juste valeur marchande au jour de l'évaluation : c'est ce qu'on définit comme la « marge libre d'impôt » (tax-free zone).

Un exemple facilitera sans doute la compréhension de cette méthode de calcul :

	1 <sup>er</sup> cas	2 <sup>e</sup> cas	3 <sup>e</sup> cas
	\$	\$	\$
(1) Coût initial	1,000	1,000	1,000

## A S S U R A N C E S

(2) Juste valeur marchande au jour de l'évaluation .....	1,500	1,500	1,500
(3) Produit de la disposition Gain (perte) en capital .....	<u>1,800</u>	<u>600</u>	<u>1,200</u>
	<u>300</u>	<u>(400)</u>	<u>0</u>



49

Cependant, les particuliers (et non les corporations) auront la possibilité d'éliminer la « marge libre d'impôt » en *choisissant* que le coût de *tous* leurs biens possédés au 31 décembre 1971 soit présumé être leur juste valeur marchande au jour de l'évaluation : ce qui est la méthode « de la valeur au jour de l'évaluation ». Ce choix peut être nécessaire (et même obligatoire) lorsque le particulier ne peut établir avec certitude le coût du bien. Cette disposition exige simplement qu'il fasse son choix au plus tard à la date où il doit produire sa déclaration d'impôt sur le revenu pour la *première année* où se produit la disposition d'un bien sujet au gain (ou perte) en capital. Si un tel bien est vendu en 1974, par exemple, l'option ne sera exercée qu'au moment de préparer le rapport d'impôt pour cette année-là.

Reprenons l'exemple exposé précédemment et présumons que le particulier a choisi la méthode de la valeur au jour de l'évaluation, pour fins de calcul de son gain ou de sa perte en capital. Les résultats seraient les suivants :

	<u>1<sup>er</sup> cas</u>	<u>2<sup>e</sup> cas</u>	<u>3<sup>e</sup> cas</u>
Juste valeur marchande au jour de l'évaluation .....	\$ 1,500	\$ 1,500	\$ 1,500
Produit de la disposition .....	<u>1,800</u>	<u>600</u>	<u>1,200</u>
Gain (perte) en capital .....	<u>300</u>	<u>(900)</u>	<u>(300)</u>

Dans cet exemple, le particulier a tout avantage à opter pour cette méthode, puisque la juste valeur marchande le jour de l'évaluation est supérieure au coût initial, ce qui entraîne une perte en capital déductible plus élevée. Nous devons rappeler toutefois qu'une telle décision s'applique à tous les biens possédés au 31 décembre 1971. On ne peut pas adopter la « méthode de la valeur au jour de l'évaluation » pour certains biens lorsqu'elle est favorable et ensuite l'abandonner pour revenir à la « règle de la médiane » lorsqu'elle est défavorable.

50

#### **4 — Choix de la méthode d'évaluation**

En résumé, les particuliers peuvent choisir *l'une* des deux méthodes suivantes :

- la méthode de la règle de la médiane,
- la méthode de la valeur au jour d'évaluation.

Comme ce choix est irréversible, il devient extrêmement important d'opter pour la méthode la plus avantageuse.

*D'une façon générale*, il serait dans l'intérêt du particulier de choisir la « règle de la médiane » lorsque le coût initial de la totalité de ses actifs excède la juste valeur marchande au jour de l'évaluation de ces mêmes actifs.

Si, au contraire, la juste valeur marchande au jour de l'évaluation de la totalité des actifs d'un particulier dépasse leur coût initial, il serait plus avantageux de choisir la « méthode de la valeur au jour de l'évaluation » comme base de calcul de son gain ou sa perte en capital.

#### **5 — Conclusion**

Les observations qui précèdent ne sont que des considérations générales. Le choix d'une ligne de conduite personnelle ne peut être adopté qu'en fonction des données particulières de l'actif de chacun et qu'après une étude détaillée de chacun des biens qui constitue celui-ci. Par le rôle que le vérificateur est appelé à jouer auprès de ses clients, il est certainement en mesure d'apporter une aide précieuse pour l'adoption d'une ligne de conduite.