

Ottawa, le vendredi 18 février 1994

**Appels n<sup>os</sup> AP-91-011, AP-91-012, AP-91-013 et AP-91-021**

EU ÉGARD À quatre appels entendus le 15 septembre 1993  
aux termes de l'article 81.19 de la *Loi sur la taxe d'accise*,  
L.R.C. (1985), ch. E-15;

ET EU ÉGARD À des décisions rendues par le ministre du  
Revenu national les 11 et 23 avril 1991 concernant des avis  
d'opposition signifiés aux termes de l'article 81.17 de la *Loi sur  
la taxe d'accise*.

**ENTRE**

**DUFFERIN ASSOCIATION FOR COMMUNITY LIVING**

**ET**

**CRANE DRIVE RESIDENCE**

**a/s ELMIRA & DISTRICT ASSOCIATION FOR THE RETARDED**

**Appellants**

**ET**

**LE MINISTRE DU REVENU NATIONAL**

**Intimé**

**DÉCISION DU TRIBUNAL**

Les appels sont rejetés.

Sidney A. Fraleigh

Sidney A. Fraleigh

Membre président

Robert C. Coates, c.r.

Robert C. Coates, c.r.

Membre

Desmond Hallissey

Desmond Hallissey

Membre

Michel P. Granger

Michel P. Granger

Secrétaire

**RÉSUMÉ OFFICIEUX**

**Appels n<sup>os</sup> AP-91-011, AP-91-012, AP-91-013 et AP-91-021**

**DUFFERIN ASSOCIATION FOR COMMUNITY LIVING**

et

**CRANE DRIVE RESIDENCE**

**a/s ELMIRA & DISTRICT ASSOCIATION FOR THE RETARDED Appellants**

et

**LE MINISTRE DU REVENU NATIONAL**

**Intimé**

*La question en litige dans les présents appels consiste à savoir si l'intimé a correctement déterminé le montant de la taxe de vente fédérale (TVF) remboursable aux appelants à l'égard de logements neufs qu'ils ont achetés pour s'en servir comme foyers collectifs. Dans leurs demandes de remboursement, les appelants ont choisi la «méthode simplifiée» pour calculer le montant de la TVF payée sur ces logements. Ils ont déterminé que la TVF correspondait à 4,2 p. 100 du coût des logements (terrains compris) et ont demandé un remboursement en conséquence. Ces demandes n'ont cependant été admises qu'en partie. L'intimé a déterminé le montant admissible au remboursement de la TVF à l'égard de chacun des logements en se fondant sur le Règlement sur les formules utilisées pour les remboursements et en appliquant un facteur de taxe de vente de 2,99 p. 100, comme il l'a prescrit pour les bâtiments neufs achetés ou construits par des institutions titulaires de certificat entre le 1<sup>er</sup> juin et le 31 décembre 1989. Les appelants se sont opposés à ces déterminations, qui ont été ratifiées par l'intimé. Ils ont ensuite interjeté appel devant le Tribunal.*

**DÉCISION :** *Les appels sont rejetés. L'essentiel de l'argument des appelants reposait sur le fait que le facteur de taxe de vente de 2,99 p. 100 sous-estimait le montant réel de la TVF payée pour les foyers collectifs qu'ils avaient achetés. À cet égard, le Tribunal reconnaît que le sondage national effectué par l'intimé afin de déterminer le facteur de taxe de vente à appliquer était limité et ne tenait pas compte des habitations du même type que celles en cause. Le Tribunal n'a toutefois aucune raison de croire que l'intimé a outrepassé ses pouvoirs lorsqu'il a fixé à 2,99 p. 100 le facteur de taxe de vente à utiliser dans le cadre de la méthode simplifiée.*

Lieu de l'audience : Ottawa (Ontario)  
Date de l'audience : Le 15 septembre 1993  
Date de la décision : Le 18 février 1994

Membres du Tribunal : Sidney A. Fraleigh, membre président  
Robert C. Coates, c.r., membre  
Desmond Hallissey, membre

Avocat pour le Tribunal : David M. Attwater

Greffier : Anne Jamieson

Ont comparu : Ralph Underwood, pour les appelants  
Yvonne E. Milosevic, pour l'intimé



**Appels n<sup>os</sup> AP-91-011, AP-91-012, AP-91-013 et AP-91-021**

**DUFFERIN ASSOCIATION FOR COMMUNITY LIVING**

et

**CRANE DRIVE RESIDENCE**  
**a/s ELMIRA & DISTRICT ASSOCIATION FOR THE RETARDED Appellants**

et

**LE MINISTRE DU REVENU NATIONAL**

**Intimé**

TRIBUNAL : SIDNEY A. FRALEIGH, membre président  
ROBERT C. COATES, c.r., membre  
DESMOND HALLISSEY, membre

### **MOTIFS DE LA DÉCISION**

La présente décision a trait à quatre appels interjetés aux termes de l'article 81.19 de la *Loi sur la taxe d'accise*<sup>1</sup> (la Loi). Ces appels ont été entendus simultanément pour plusieurs raisons : les appels n<sup>os</sup> AP-91-011, AP-91-012 et AP-91-013 émanaient du même appelant, la Dufferin Association for Community Living (Dufferin); les quatre appels portaient sur la même question; et les deux appelants étaient représentés par la même personne. La question en litige dans les présents appels consiste à savoir si l'intimé a correctement déterminé le montant de la taxe de vente fédérale (TVF) remboursable aux appelants à l'égard de logements neufs qu'ils ont achetés pour s'en servir comme foyers collectifs.

Les appelants, Dufferin et Crane Drive Residence (Crane), sont des institutions titulaires de certificat selon la définition établie à l'article 68.24 de la Loi. En juin et en novembre 1989, Dufferin a acheté trois logements neufs à Orangeville (Ontario) pour s'en servir comme foyers collectifs. La TVF était comprise dans le prix des logements. En mars 1990, après avoir obtenu un certificat, Dufferin a présenté des demandes distinctes aux termes du paragraphe 68.24(7) de la Loi pour se faire rembourser la TVF qu'elle avait payée à l'égard des logements et d'autres marchandises achetées.

Aux environs du mois de décembre 1989, Crane a acheté un logement neuf à Elmira (Ontario) pour s'en servir comme foyer collectif. La TVF était comprise dans le prix d'achat du logement. En août 1990, après avoir obtenu un certificat, Crane a présenté, aux termes du paragraphe 68.24(7) de la Loi, une demande de remboursement de la TVF qu'elle avait payée à l'égard du logement et d'autres marchandises achetées.

Dans leurs demandes de remboursement, les appelants ont décidé d'appliquer la «méthode simplifiée» pour calculer le montant de la TVF payée sur les logements. Ils ont conclu que la TVF correspondait à 4,2 p. 100 du coût des logements (terrains compris) et ont demandé un remboursement en conséquence. Ces demandes n'ont cependant été admises qu'en partie. L'intimé a déterminé le montant admissible au remboursement de la TVF à l'égard de chacun des

---

1. L.R.C. (1985), ch. E-15.

logements en se fondant sur le *Règlement sur les formules utilisées pour les remboursements*<sup>2</sup> (le Règlement) et en appliquant un facteur de taxe de vente de 2,99 p. 100, comme il l'a prescrit pour les bâtiments neufs achetés ou construits par des institutions titulaires de certificat entre le 1<sup>er</sup> juin et le 31 décembre 1989. Les appelants se sont opposés à ces déterminations, qui ont été ratifiées par l'intimé. Ils ont ensuite interjeté appel devant le Tribunal.

L'avocat de l'intimé a expliqué que, selon les dispositions de l'article 68.24 de la Loi, une institution titulaire de certificat a droit au remboursement intégral de la TVF payée à l'égard de marchandises achetées pour son usage exclusif et non pour la revente, à condition que le remboursement soit demandé dans les deux ans suivant l'achat des marchandises. Un remboursement demandé aux termes de cet article peut être calculé de deux manières, au choix du demandeur. La première porte le vocable administratif «méthode d'identification». Elle est fondée sur l'interprétation stricte du libellé de la Loi et exige que le montant exact de la TVF payée par le demandeur soit établi à partir de factures ou par les fournisseurs et qu'il soit justifié par des preuves documentaires.

Lorsqu'il est difficile, en raison des circonstances, de déterminer le montant exact de la TVF payée, le ministre du Revenu national (le Ministre) est autorisé, aux termes de l'article 76 de la Loi, avec le consentement du demandeur, à déterminer le montant de la TVF à rembourser d'une autre façon que celle prescrite par le Règlement. Cette autre méthode est énoncée dans le Règlement et est connue au plan administratif comme la «méthode simplifiée». Lorsque cette méthode est utilisée pour calculer le montant de la TVF comprise dans les contrats de construction de bâtiments neufs, le «prix contractuel» (c'est-à-dire le total des versements proportionnels en vertu du contrat moins les sommes déboursées pour le terrain et d'autres dépenses, comme les honoraires d'avocats et d'architectes) est réduit d'un pourcentage fixé par le Ministre de manière à ne pas tenir compte des facteurs de prix non taxables, pour obtenir «la valeur taxable des matériaux» utilisés pour construire le bâtiment. Cette valeur est ensuite multipliée par un facteur de taxe de vente prescrit pour obtenir un montant approchant la TVF réellement payée à l'égard des matériaux de construction. Le facteur de taxe de vente prescrit par l'intimé conformément à la méthode simplifiée pour calculer la TVF payée sur les bâtiments neufs achetés ou construits par des institutions titulaires de certificat entre le 1<sup>er</sup> juin et le 31 décembre 1989 était 2,99 p. 100. Ce facteur était assujéti à un examen et à des redressements périodiques.

Le premier témoin de l'intimé, M. Art Santos, est actuellement chef de la Politique de vérification des programmes de vérification de la taxe sur les produits et services (TPS), auprès du ministère du Revenu national (Revenu Canada). M. Santos a expliqué de quelle façon le facteur de taxe de vente a été fixé au taux de 2,99 p. 100. Il a expliqué de quelle manière un sondage national a été effectué pour examiner le montant réel de la TVF comprise dans les contrats exécutés entre 1988 et 1989. Ce sondage visait trois contrats avec des institutions titulaires de certificat et avait trait au calcul de la taxe dans les contrats. En réponse à des questions posées par les membres du Tribunal, le témoin a précisé que ces trois contrats valaient entre 1,5 et 20,0 millions de dollars et ne portaient pas sur des habitations comme celles achetées par les appelants.

Le deuxième témoin de l'intimé, M. Tom McGirr, est présentement agent de la législation de l'impôt auprès du ministère des Finances. M. McGirr a expliqué de quelle façon la TVF payée sur les nouveaux bâtiments, le 1<sup>er</sup> janvier 1991, a été estimée à 4,20 p. 100. Il a expliqué que cette

---

2. C.R.C. 1978, ch. 591.

estimation englobait les taxes directes (3,65 p. 100) et les taxes indirectes (0,55 p. 100), contrairement au facteur de taxe de vente de 2,99 p. 100, qui ne comprend que les taxes directes. M. McGirr a expliqué les différentes méthodes utilisées pour calculer les deux chiffres et a déduit qu'il ne convenait pas de les comparer.

Le représentant des appelants a fait valoir que ses derniers ont opté pour la méthode simplifiée pour calculer la TVF payée sur leurs logements neufs en raison des problèmes administratifs que pose l'utilisation de la méthode d'identification pour déterminer le montant exact de la TVF payée sur ces bâtiments. Conformément à la méthode simplifiée, l'intimé a appliqué un facteur de taxe de vente de 2,99 p. 100 au prix d'achat, après déduction des frais liés aux terrains. Le point saillant de son argument reposait sur le fait que le facteur de taxe de vente était peu élevé et qu'il sous-estimait le montant de la TVF payée à l'égard des logements des appelants. Il a déclaré en passant que la méthode d'identification a également entraîné une sous-estimation du montant de la TVF payée sur un logement neuf.

Le représentant des appelants a fait remarquer qu'au printemps de 1990, le ministère des Finances a lancé une série d'annonces publicitaires qui précisaient que la TPS sur un logement neuf dont le prix de vente était inférieur à 350 000 \$ correspondrait en gros au montant de la taxe payable en vertu de l'ancien régime de la TVF. Ces annonces précisaient que la TVF majorait de plus de 4 p. 100 le prix d'un logement neuf et prouvaient que la TVF comprise dans le prix d'un logement neuf était beaucoup plus élevée que le montant obtenu à partir des deux méthodes autorisées par Revenu Canada. En conséquence, les appelants ont révisé leurs demandes à la hausse.

De même, en vertu du programme de remboursement de la TVF à l'inventaire pour les habitations, qui a été mis sur pied pour dédommager les constructeurs de bâtiments à l'égard de la TVF payée sur les logements neufs en construction ou achevés, mais inoccupés le 1<sup>er</sup> janvier 1991, Revenu Canada a déterminé que l'application d'un pourcentage de 4,25 p. 100 du prix de vente (y compris le coût des terrains) représentait l'une des méthodes reconnues pour calculer le remboursement de la TVF. Ce chiffre est également sensiblement supérieur à celui appliqué aux institutions titulaires de certificat qui achètent un logement neuf dont le prix comprend la TVF.

Le représentant des appelants a fait remarquer que l'intimé a fondé sa décision sur le Mémoire de l'Accise ET 401<sup>3</sup>, qui n'est pas un document législatif. Aux termes de l'article 68.24 de la Loi, une institution titulaire de certificat a droit à un remboursement équivalant à la TVF payée à Revenu Canada. Le représentant a fait valoir que la formule utilisée dans le cadre du programme de remboursement de la TVF à l'inventaire pour les habitations ou celle précisée dans les annonces publicitaires susmentionnées détermine correctement le montant réel de la TVF payée.

L'avocat de l'intimé a soutenu que la plainte des appelants se fonde principalement sur le fait que l'application d'un facteur de taxe de vente de 2,99 p. 100 pour déterminer le montant de la TVF remboursable conformément à la méthode simplifiée a pour effet de sous-évaluer la TVF payée sur les logements achetés. Ayant opté pour la méthode simplifiée pour déterminer le montant du remboursement plutôt que d'établir le montant de la TVF réellement payée, les appelants s'opposent maintenant à la formule utilisée pour calculer le remboursement.

---

3. *Institutions titulaires de certificat*, ministère du Revenu national, Douanes et Accise, le 24 février 1989.

L'avocat de l'intimé a fait valoir que la formule utilisée par ce dernier pour déterminer le montant remboursable aux appelants ne comporte aucune erreur. Le recours au facteur de taxe de vente prescrit pour calculer le montant du remboursement conformément à la méthode simplifiée a été jugé acceptable par la Cour d'appel fédérale<sup>4</sup>. En outre, le facteur de taxe de vente de 2,99 p. 100 prescrit pour les bâtiments neufs achetés ou construits par des institutions titulaires de certificat entre le 1<sup>er</sup> juin et le 31 décembre 1989 a été correctement déterminé par l'intimé, conformément aux exigences du Règlement, compte tenu de la catégorie des marchandises et de la nature des parties en cause.

Il a été avancé que le fait que la TVF comprise dans le prix d'autres catégories d'habitations neuves achetées après l'entrée en vigueur de la TPS ait été acceptée à certaines fins de remboursement et estimée dans les documents gouvernementaux à un pourcentage se situant entre 4,00 p. 100 et 4,25 p. 100 ne s'applique pas à la décision qui doit être rendue dans le cadre des présents appels.

Dans sa décision, le Tribunal reconnaît que la méthode simplifiée utilisée pour calculer le remboursement de la TVF mise à la disposition des appelants découle de l'article 76 de la Loi, qui précise que le Ministre peut, avec le consentement du demandeur, déterminer le montant de la TVF remboursable par voie de règlement. Le règlement applicable en l'occurrence est le *Règlement sur les formules utilisées pour les remboursements*. Conformément au paragraphe 3(2) du Règlement, le Ministre est autorisé à déterminer le facteur de taxe de vente qui, pour la période comprise entre le 1<sup>er</sup> juin et le 31 décembre 1989, s'établissait à 2,99 p. 100 pour les institutions titulaires de certificat.

L'essentiel de l'argument des appelants reposait sur le fait que le facteur de taxe de vente de 2,99 p. 100 sous-estimait le montant réel de la TVF payée sur les logements qu'ils avaient achetés. À cet égard, le Tribunal reconnaît que le sondage national effectué par l'intimé était limité et ne tenait pas compte des habitations du même type que celles en cause. Le Tribunal n'a toutefois aucune raison de croire que le Ministre a outrepassé ses pouvoirs lorsqu'il a fixé à 2,99 p. 100 le facteur de taxe de vente à utiliser dans le cadre de la méthode simplifiée.

En conséquence, les appels sont rejetés.

Sidney A. Fraleigh

Sidney A. Fraleigh  
Membre président

Robert C. Coates, c.r.

Robert C. Coates, c.r.  
Membre

Desmond Hallissey

Desmond Hallissey  
Membre

---

4. *Re Kamloops School Board (District No. 24)*, 87 D.T.C. 5199 (C.A.F.).