



Ottawa, le lundi 2 mai 1994

Appel n° AP-92-278

EU ÉGARD À un appel entendu le 5 novembre 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 une décision rendue par le ministre du Revenu national le 16 octobre 1992 concernant un avis d'opposition signifié aux termes de l'article 81.17 de la *Loi sur la taxe d'accise*.

**ENTRE**

**MICHAEL ET ARLENE TUGWELL**

**Appelants**

**ET**

**LE MINISTRE DU REVENU NATIONAL**

**Intimé**

**DÉCISION DU TRIBUNAL**

L'appel est rejeté.

Anthony T. Eyton

Anthony T. Eyton  
Membre président

Sidney A. Fraleigh

Sidney A. Fraleigh  
Membre

Robert C. Coates, c.r.

Robert C. Coates, c.r.  
Membre

Michel P. Granger

Michel P. Granger  
Secrétaire

**RÉSUMÉ OFFICIEUX**

**Appel n° AP-92-278**

**MICHAEL ET ARLENE TUGWELL**

**Appelants**

et

**LE MINISTRE DU REVENU NATIONAL**

**Intimé**

*Le présent appel est interjeté aux termes de l'article 81.19 de la Loi sur la taxe d'accise à l'égard d'une détermination du ministre du Revenu national datée du 11 février 1992 qui a eu pour effet de rejeter une demande de remboursement de la taxe de vente fédérale (TVF) pour habitations neuves au montant de 7 369,99 \$ puisque aucune taxe sur les produits et services (TPS) n'a été payée sur l'achat du terrain des appelants, le terrain ayant été acheté en mars 1990.*

**DÉCISION :** *L'appel est rejeté. Les appelants ont acheté le terrain le 8 mars 1990, soit avant janvier 1991, et n'ont payé aucune TVF ou TPS. Le 10 octobre 1990, les appelants ont passé un contrat avec un constructeur, la société Universal Homes & Design Ltd., et les travaux de construction ont débuté. La TVF a été payée sur les coûts des matériaux achetés jusqu'au 31 décembre 1990 inclusivement, comme c'est le cas pour tous les contribuables dans cette situation. Après le 31 décembre 1990, seule la TPS a été payée sur les coûts de construction engagés. Par conséquent, il n'y a pas eu double imposition. La TVF a été payée sur le coût des matériaux utilisés pour la construction avant le 1<sup>er</sup> janvier 1991 et seule la TPS a été payée sur les coûts de construction engagés après le 31 décembre 1990. Comme il n'y a pas eu fourniture taxable par vente d'un immeuble d'habitation, les appelants ne pouvaient être considérés comme des constructeurs aux termes de la Loi sur la taxe d'accise et l'appel doit donc être rejeté.*

*Lieu de l'audience :* Calgary (Alberta)

*Date de l'audience :* Le 5 novembre 1993

*Date de la décision :* Le 2 mai 1994

*Membres du Tribunal :* Anthony T. Eyton, membre président  
Sidney A. Fraleigh, membre  
Robert C. Coates, c.r., membre

*Avocat pour le Tribunal :* Joël J. Robichaud

*Greffier :* Anne Jamieson

*Ont comparu :* Arlene Tugwell, pour les appelants  
Brian Tittimore, pour l'intimé

**Appel n° AP-92-278**

**MICHAEL ET ARLENE TUGWELL**

**Appelants**

et

**LE MINISTRE DU REVENU NATIONAL**

**Intimé**

TRIBUNAL : ANTHONY T. EYTON, membre président  
SIDNEY A. FRALEIGH, membre  
ROBERT C. COATES, c.r., membre

**MOTIFS DE LA DÉCISION**

Le présent appel est interjeté aux termes de l'article 81.19 de la *Loi sur la taxe d'accise*<sup>1</sup> (la Loi) à l'égard d'une détermination du ministre du Revenu national (le Ministre) datée du 11 février 1992 qui a eu pour effet de rejeter une demande de remboursement de la taxe de vente fédérale (TVF) pour habitations neuves faite aux termes de l'article 121 de la Loi<sup>2</sup>. La demande, d'un montant de 7 369,99 \$, a été faite le 17 janvier 1992. Le 8 mai 1992, les appelants signifiaient un avis d'opposition qui a été rejeté par le Ministre dans un avis de décision daté du 16 octobre 1992.

Lors de l'audience, les appelants étaient représentés par M<sup>me</sup> Arlene Tugwell qui était aussi le seul témoin des appelants. Elle était dans l'ensemble d'accord avec l'énoncé des faits de l'exposé écrit de l'intimé.

Le 8 mars 1990, les appelants ont acheté un terrain à Calgary (Alberta). Le 10 octobre 1990, ils ont passé un contrat avec la société Universal Homes & Design Ltd. (Universal), pour la construction d'une résidence sur une partie du terrain. Les travaux de construction ont débuté le 25 octobre 1990 et les appelants ont pris possession de la résidence le 30 mars 1991. Le Ministre a rejeté la demande de remboursement de la TVF pour résidences neuves parce que la taxe sur les produits et services (TPS) n'a pas été payée sur la fourniture de l'immeuble. Les appelants n'ont pas payé de TPS sur l'achat de leur terrain, ce dernier ayant été acheté en mars 1990. La TPS a été payée uniquement sur une partie du coût des matériaux utilisés pour la construction. Le Ministre a conclu que, quel que soit le constructeur, la résidence des appelants ne satisfaisait pas aux critères donnant droit au remboursement de la TVF pour habitations neuves.

La question en litige dans le présent appel consiste à déterminer si les appelants ont droit à un remboursement de la TVF pour habitations neuves aux termes de l'article 121 de la Loi relativement à la résidence construite par Universal.

La représentante des appelants a fait valoir que ceux-ci devraient obtenir le remboursement de la TVF pour habitations neuves puisqu'ils ont acheté une nouvelle résidence construite par Universal. Elle a soutenu qu'ils avaient acheté de la société Universal un «immeuble d'habitation» et que, par conséquent, ils devraient avoir droit à un remboursement

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

2. L.C. 1990, ch. 45, art. 12, modifiée par L.C. 1993, ch. 27, art. 7.

aux termes de la Loi. Elle a convenu que les appelants n'avaient pas payé de TPS sur l'achat de leur terrain, mais a affirmé qu'ils ont payé la TPS et la TVF sur les matériaux qui ont été utilisés pour la construction de leur résidence après le 31 décembre 1990. Par conséquent, elle a fait valoir que les appelants devraient avoir droit à un remboursement de la TVF sur ces matériaux.

La représentante des appelants a de plus allégué que ceux-ci ne sont pas des constructeurs et que la propriété du terrain ne devrait pas être le facteur déterminant pour établir l'admissibilité à un remboursement de la TVF et définir le terme «constructeur». Elle a soutenu que les appelants satisfont à toutes les conditions prévues dans la Loi et que le remboursement devrait donc leur être accordé.

L'avocat de l'intimé a soutenu que le paragraphe 121(2) de la Loi prévoit que le Ministre accordera un remboursement à un «constructeur» ou à un particulier pour un immeuble d'habitation à logement unique déterminé lorsque certaines conditions sont satisfaites et que les appelants ne satisfont pas à ces conditions. L'alinéa 121(2)a) de la Loi stipule qu'un «constructeur» doit effectuer une fourniture taxable de l'immeuble par vente, bail, licence ou un accord semblable. Aux termes du paragraphe 123(1) de la Loi, un «constructeur» doit avoir un droit sur l'immeuble sur lequel l'immeuble d'habitation est situé, qui, dans le cas présent, a souligné l'avocat, appartenait aux appelants. Il a toutefois fait valoir que le paragraphe 123(1) de la Loi stipule aussi qu'un «constructeur» ne comprend pas un particulier qui embauche un intermédiaire pour procéder à la construction de l'immeuble d'habitation, faire des rénovations majeures, autrement que dans le cadre d'une entreprise, d'un projet à risques ou d'une affaire de caractère commercial. Par conséquent, les appelants ne satisfaisaient pas aux critères pour être considérés comme des constructeurs. De plus, l'avocat a soutenu qu'il n'y a pas eu fourniture taxable par vente de l'immeuble d'habitation. L'entrepreneur a plutôt fourni uniquement les matériaux et la main-d'œuvre pour la construction de la résidence sur la propriété des appelants. Aucun «immeuble d'habitation» n'a été fourni ou vendu puisque les appelants étaient propriétaires de l'immeuble pendant toute la période en question. En dernier lieu, aux termes de l'alinéa 121(2)b) de la Loi, la taxe est payable relativement à la fourniture. Dans la présente cause, la TPS n'a pas été payée sur la fourniture d'un «immeuble d'habitation», mais uniquement sur une partie des coûts de construction.

L'objectif visé par la disposition sur le remboursement est d'éviter les situations de double imposition et non d'exonérer qui que ce soit du paiement de la taxe. Il permet aux personnes qui ont acheté une maison en 1991, dont la construction ou la rénovation majeure a été entreprise avant 1991, et aux constructeurs propriétaires d'immeubles d'habitation, dont la construction ou la rénovation substantielle a été entreprise avant 1991, d'être admissibles à un remboursement de la TVF pour habitations neuves et d'en faire la demande.

Dans la cause qui nous intéresse, les appelants ont acheté le terrain le 8 mars 1990, soit avant janvier 1991, et n'ont payé aucune TVF ou TPS. Le 10 octobre 1990, les appelants ont passé un contrat avec un constructeur, Universal, et les travaux de construction ont débuté. La TVF a été payée sur les coûts des matériaux achetés jusqu'au 31 décembre 1990 inclusivement, comme c'est le cas pour tous les contribuables dans cette situation. Après le 31 décembre 1990, seule la TPS a été payée sur les coûts de construction engagés. Par conséquent, il n'y a pas eu double imposition. La TVF a été payée sur le coût des matériaux utilisés pour la construction avant le 1<sup>er</sup> janvier 1991 et seule la TPS a été payée sur les coûts de construction engagés après le 31 décembre 1990. Le Tribunal fait remarquer qu'aux termes de la Loi, une personne pouvait, avant 1992, faire une demande de remboursement de la TVF sur les marchandises libérées de taxe figurant à l'inventaire au 1<sup>er</sup> janvier 1991, pour vente, bail ou licence. Il est possible que la

société Universal ait eu droit à un tel remboursement de la TVF payée sur les marchandises figurant à l'inventaire et utilisées par la suite dans la construction de la résidence des appelants.

Les remboursements sont accordés à des particuliers si le constructeur effectue une fourniture taxable par vente d'un immeuble d'habitation. Dans la cause qui nous intéresse, les appelants ont acheté le terrain avant de retenir les services de la société Universal pour la construction de leur résidence. Les appelants ont par la suite payé les coûts des matériaux et de la main-d'œuvre. Il n'y a donc jamais eu fourniture taxable d'un immeuble d'habitation par vente, ou d'aucune autre façon aux appelants, ce qui aurait eu pour effet de les rendre admissibles au remboursement de la TVF pour habitations neuves. Autrement dit, les appelants n'ont acheté aucun matériau pour lequel la TVF et la TPS auraient toutes deux été exigibles, ce qui leur aurait donné droit à un remboursement de la TVF pour habitations neuves. De plus, les appelants ne peuvent être considérés comme des «constructeurs» aux termes de la Loi.

Par conséquent, l'appel est rejeté.

Anthony T. Eyton

Anthony T. Eyton  
Membre président

Sidney A. Fraleigh

Sidney A. Fraleigh  
Membre

Robert C. Coates, c.r.

Robert C. Coates, c.r.  
Membre