

T-1880-74

T-1880-74

M.R.T. Investments Limited (Plaintiff)

v.

The Queen (Defendant)

Trial Division, Walsh J.—Montreal, April 29 and 30; Ottawa, June 2, 1975.

Income tax—Small business deduction—Meaning of active business income—Associated companies investing in mortgages—Whether “carrying on active business in Canada”—Income Tax Act, S.C. 1970-71-72, v. 2, c. 63, ss. 125, 129, 189.

Plaintiff *M.R.T.* and two other companies, *R* and *E.S.G.* were incorporated to invest in mortgages. Messrs. Godel and Reinhart own *M.R.T.* and *R*, and manage all three. Most of the loans made by the companies are through independent agents. Defendant argues that, in 1972, the companies were not carrying on “active business” in the sense intended under section 125.

Held, the appeal by *E.S.G.* fails; the other two appeals succeed. The words “active business income” are not ambiguous, nor does the unrestricted interpretation sought by plaintiffs result in internal disharmony in applying the Act if applied to a company whose sole business is mortgage investment. The fact that income, under section 125, must be separated into that earned from active business and non-active (purely investment) business, and that, for the latter, section 129 could perhaps be used, does not preclude plaintiffs from using section 125 and contending that their entire business is “active” and that the entire “amount” of their income is from such source. Had Parliament intended section 125 not to apply to such companies, it could have defined “active business” or specifically excluded companies whose only business is investment, or specified a percentage of income that must be from non-investment business activity. While there are certain helpful indicia, it must, in each case, come down to a question of fact whether a business is active. The activities must come entirely within section 125, and the entire income be subject to the 25% credit, or not at all, and section 129 would then be applied. There is a distinction between business being carried on by a corporation and by an individual. It has been established that if a corporation carries on the business for which it was formed, there arises a presumption that the profit from these activities is profit derived from the business. Business is “something which occupies time and attention and labour for profit”; money-lending business means an enterprise with a degree of system and continuity. The companies here were carrying on such a business. The fact that the companies paid no salaries, no office or equipment rental, and had no full-time employees does not necessarily imply a non-active business. The Act does not specify the degree of activity that must be evident to qualify for the small business deduction. However, when one party retains the remunerated services of another in order to be totally relieved from normal duties, the first party has relinquished its

M.R.T. Investments Limited (Demanderesse)

c.

a La Reine (Défenderesse)

Division de première instance, le juge Walsh—Montréal, les 29 et 30 avril; Ottawa, le 2 juin 1975.

b

Impôt sur le revenu—Déduction accordée aux petites entreprises—Définition de revenu tiré d'une entreprise exploitée activement—Compagnies associées investissant des fonds sur hypothèques—Exploitaient-elles activement une entreprise au Canada?—Loi de l'impôt sur le revenu, S.C. 1970-71-72, vol. 2, c. 63, art. 125, 129, 189.

c

La demanderesse, *M.R.T.*, et deux autres compagnies, *R* et *E.S.G.*, ont été constituées en corporation dans le but d'investir des fonds sur hypothèques. Godel et Reinhart sont propriétaires de *M.R.T.* et de *R* et gèrent les trois. La plupart des prêts consentis par les compagnies sont négociés par l'intermédiaire d'agents indépendants. La défenderesse prétend qu'en 1972, les compagnies n'exploitaient pas «activement» une entreprise au sens de l'article 125.

d

Arrêt: l'appel de *E.S.G.* est rejeté; les deux autres appels sont accueillis. L'expression «revenu d'une entreprise exploitée activement» n'est aucunement ambiguë et l'interprétation au sens large que préconisent les demanderesse n'entraîne pas de contradiction interne dans l'application de la Loi lorsqu'on l'applique à une compagnie dont la seule entreprise est d'investir dans les hypothèques. Le fait qu'en vertu de l'article 125 il faut répartir le revenu de chaque compagnie entre le revenu tiré d'une entreprise exploitée activement et celui tiré d'une entreprise inactive (tiré exclusivement de placements) et qu'à l'égard de ce dernier type de revenu on pourrait invoquer l'article 129 n'empêche pas les demanderesse d'utiliser l'article 125 ni de prétendre que l'entreprise dans son ensemble est «active» et que «tous» leurs revenus proviennent de cette source. Si le Parlement n'avait pas voulu que l'article 125 s'applique à des compagnies de ce genre, il aurait pu définir l'expression «entreprise exploitée activement» ou exclure spécifiquement les compagnies qui ne s'occupent que de placements ou spécifier qu'une certaine fraction du revenu doit provenir d'une entreprise autre que celle de placements. Bien qu'il existe certains critères utiles pour déterminer si une entreprise est active, la décision, dans chaque cas, dépendra des faits. Il faut que l'ensemble des activités relève de l'article 125 et que le revenu bénéficie du dégrèvement fiscal de 25%, ou pas du tout, auquel cas l'article 129 s'appliquerait. Il existe une différence entre des activités commerciales menées par une compagnie et celles qui sont menées par un particulier. Il est établi que si une compagnie exploite l'entreprise pour laquelle elle a été constituée, il y a présomption que le bénéfice tiré de ces activités constitue un bénéfice tiré de l'entreprise. Une entreprise est «une activité à laquelle on consacre du temps, de l'attention et des efforts, à des fins lucratives»; une entreprise de prêt d'argent exige un certain degré d'organisation et de continuité des opérations. C'est ce que faisaient les compagnies dans la présente affaire. Le fait que les compagnies ne versaient aucun salaire, aucun

e

f

g

h

i

j

activity. The activity of the three companies must be considered over an extended period of time; they were administered by specialists; each had its own loan policy, business forms etc., agents were retained, and there were a number of part-time employees involved. There is little doubt that all three were actively carrying on business in 1972. However, *E.S.G.* had merely been turned over to a management company with no further intervention or supervision, and receipt of semi-annual reports from the agent is not, in itself, active business activity.

loyer pour l'utilisation des bureaux ou de l'équipement, et qu'elles n'avaient pas d'employés à plein temps, n'indique pas nécessairement qu'elles n'exploitaient pas une entreprise active. La Loi ne spécifie pas le degré d'activité nécessaire pour bénéficier de la déduction accordée aux petites entreprises.

a Cependant, lorsqu'une partie retient contre rémunération les services de quelqu'un d'autre pour être totalement dégagée de ses fonctions ordinaires, la première partie a abandonné ses activités. Il convient de considérer les activités des trois compagnies sur plusieurs années; elles étaient gérées par des spécialistes; chacune avait sa propre politique, ses propres formules

b commerciales etc., des mandataires travaillaient pour elles, de même qu'un certain nombre de personnes travaillant à l'occasion. Il n'est pas douteux que toutes trois exploitaient activement une entreprise en 1972. Cependant, *E.S.G.* avait tout simplement été confiée à une compagnie de gestion sans aucune autre intervention ni contrôle de sa part; le fait de recevoir des

c rapports semestriels du mandataire ne constitue pas en lui-même une activité commerciale.

Admiral Investments Limited v. M.N.R. [1967] 2 Ex.C.R. 308; *Lumsden v. Inland Revenue Commissioners* [1914] A.C. 877; *Anderson Logging Company v. The King* [1925] S.C.R. 45; *Queen & Metcalfe Carpark v. M.N.R.* [1973] C.T.C. 810; *Western Leaseholds Limited v. M.N.R.* 59 DTC 1316; *M.N.R. v. Kelvingrove Investments Limited* [1974] C.T.C. 450; *Litchfield v. Dreyfus* [1906] 1 K.B. 584; *Hollinger v. M.N.R.* 73 DTC 5003; *M.N.R. v. Spencer* [1961] C.T.C. 109, applied. *Heydon's case* (1584) 3 Co. Rep. 7a; *Glen v. Schofield* [1928] 2 D.L.R. 319; *Wood v. M.N.R.* [1969] S.C.R. 330; *Scott v. M.N.R.* [1963] S.C.R. 223; *M.N.R. v. MacInnes* [1963] S.C.R. 299; considered. *Cosmopolitan Investments Co. Limited v. M.N.R.* 74 DTC 1252; *Weintraub v. The Queen* 75 DTC 5050; *Aztec Forest Products Limited v. M.N.R.* 74 DTC 1075; *Lazare Investments Corp. v. M.N.R.* 75 DTC 26; *Farlan Investments Ltd. v. M.N.R.* 75 DTC 12; *Centennial Shopping Centre Ltd. v. M.N.R.* 74 DTC 1190; *Finning v. M.N.R.* [1961] C.T.C. 425, agreed with. *Wertman v. M.N.R.* [1964] C.T.C. 252; *Walsh v. M.N.R.* [1965] C.T.C. 478, distinguished. *Commissioner of Inland Revenue v. The Korean Syndicate Ltd.* 12 T.C. 181; *Commissioner of Income Tax v. Hanover Agencies Ltd* [1967] 1 A.C. 681; *Rideau Club v. Ottawa* [1907] O.L.R. 118; *Newton v. Pyke* (1908-09) 25 T.L.R. 127; *Orban v. M.N.R.* 54 DTC 148; *Graham v. M.N.R.* 70 DTC 1747; *Noddy Subsidiary Rights Co. Ltd. v. Inland Revenue Commissioners* [1966] 3 All E.R. 459; *M.N.R. v. Taylor* [1956-60] Ex.C.R. 3, discussed.

Arrêts appliqués: *Admiral Investments Limited c. M.R.N.* [1967] 2 R.C.É. 308; *Lumsden c. Inland Revenue Commissioners* [1914] A.C. 877; *Anderson Logging Company c. Le Roi* [1925] R.C.S. 45; *Queen & Metcalfe CarPark c. M.R.N.* [1973] C.T.C. 810; *Western Leaseholds Limited c. M.R.N.* 59 DTC 1316; *M.R.N. c. Kelvingrove Investments Limited* [1974] C.T.C. 450; *Litchfield c. Dreyfus* [1906] 1 K.B. 584; *Hollinger c. M.R.N.* 73 DTC 5003; *M.R.N. c. Spencer* [1961] C.T.C. 109. Arrêts examinés: *l'arrêt Heydon* (1584) 3 Co. Rep. 7a; *Glen c. Schofield* [1928] 2 D.L.R. 319; *Wood c. M.R.N.* [1969] R.C.S. 330; *Scott c. M.R.N.* [1963] R.C.S. 223; *M.R.N. c. MacInnes* [1963] R.C.S. 299. Arrêts approuvés: *Cosmopolitan Investments Co. Limited c. M.R.N.* 74 DTC 1252; *Weintraub c. La Reine* 75 DTC 5050; *Aztec Forest Products Limited c. M.R.N.* 74 DTC 1075; *Lazare Investments Corp. c. M.R.N.* 75 DTC 26; *Farlan Investments Ltd. c. M.R.N.* 75 DTC 12; *Centennial Shopping Centre Ltd. c. M.R.N.* 74 DTC 1190; *Finning c. M.R.N.* [1961] C.T.C. 425. Distinction faite avec les arrêts: *Wertman c. M.R.N.* [1964] C.T.C. 252; *Walsh c. M.R.N.* [1965] C.T.C. 478. Arrêts analysés: *Commissioner of Inland Revenue c. The Korean Syndicate Ltd.* 12 T.C. 181; *Commissioner of Income Tax c. Hanover Agencies Ltd.* [1967] 1 A.C. 681; *Rideau Club c. Ottawa* [1907] O.L.R. 118; *Newton c. Pyke* (1908-09) 25 T.L.R. 127; *Orban c. M.R.N.* 54 DTC 148; *Graham c. M.R.N.* 70 DTC 1747; *Noddy Subsidiary Rights Co. Ltd. c. Inland Revenue Commissioners* [1966] 3 All E.R. 459; *M.R.N. c. Taylor* [1956-60] R.C.É. 3.

ACTION.

ACTION.

COUNSEL:

AVOCATS:

A. Gauthier and B. Verchère for plaintiff.

A. Gauthier et B. Verchère pour la demanderesse.

G. W. Ainslie, Q.C., and T. Ocrane for defendant.

G. W. Ainslie, c.r., et T. Ocrane pour la défenderesse.

SOLICITORS:

Verchère, Primeau & Gauthier, Montreal, for plaintiff.
Deputy Attorney General of Canada for defendant.

The following are the reasons for judgment rendered in English by

WALSH J.: This action came on for trial at the same time as actions bearing numbers T-1878-74, *E.S.G. Holdings Ltd. v. Her Majesty the Queen*, and T-1879-74, *Rockmore Investments Ltd. v. Her Majesty the Queen*, and since the legal issue raised and the facts bearing on its decision are nearly identical in all three cases, save of course for differences in the amount of taxation involved in the assessment in each case, it was agreed that they should be heard at the same time with all the evidence adduced in connection with all three companies being heard in the present action being made part of the record in the other two actions and one set of reasons for judgment being applicable for all three cases.

The three companies in question all make investments in mortgages as permitted by their respective charters, and contend that they are carrying on an "active business" in Canada within the meaning of section 125 of the *Income Tax Act*¹ and hence are entitled to deduct from the tax otherwise payable an amount equal to 25% of the amount of their income from such "active business". The Minister, on the other hand, contends that no portion of the interest and other income earned by the companies was income from an "active business" so that they are not entitled to any such deduction and they were assessed accordingly. These actions constitute appeals from these assessments.

Two witnesses were called and separate books of documents were filed in each case. The witnesses were Mr. Elliot Godel, who is a shareholder, director and officer of both M.R.T. and Rockmore, and manager of E.S.G., and Mr. George Reinhart who is an officer of both M.R.T. and Rockmore and works with Mr. Godel in the management of E.S.G. It will be convenient to refer to the three

¹S.C. 1970-71-72, c. 63.

PROCUREURS:

Verchère, Primeau & Gauthier, Montréal, pour la demanderesse.
Le sous-procureur général du Canada pour la défenderesse.

Ce qui suit est la version française des motifs du jugement rendus par

LE JUGE WALSH: Cette action a été évoquée simultanément aux actions portant les n^{os} du greffe T-1878-74, *E.S.G. Holdings Ltd. c. Sa Majesté la Reine*, et T-1879-74, *Rockmore Investments Ltd. c. Sa Majesté la Reine*; puisque les faits pertinents et les questions de droit sont pratiquement identiques dans les trois affaires, excepté bien sûr des différences dans le montant de la cotisation à l'impôt pour chacun de ces cas, on a convenu qu'elles seraient entendues en même temps et que la preuve soumise à l'égard des trois compagnies dans la présente action, serait incluse au dossier des deux autres actions et que les présents motifs du jugement s'appliqueraient aux trois affaires.

Les trois compagnies en cause investissent dans des hypothèques, comme les y autorisent leurs lettres patentes respectives, et prétendent exploiter «activement» une entreprise au Canada au sens de l'article 125 de la *Loi de l'impôt sur le revenu*¹ et avoir donc droit de déduire de leur impôt autrement payable un montant égal à 25% du revenu provenant de cette exploitation active de leur entreprise. En revanche, le Ministre prétend qu'aucune fraction des intérêts et autres revenus gagnés par les compagnies ne constituait un revenu tiré «d'une entreprise exploitée activement» et que les compagnies n'ont donc pas droit à cette déduction; les cotisations ont été établies en conséquence. Les présentes actions sont donc des appels de ces cotisations.

Deux témoins ont déposés et on a soumis, dans chacune de ces affaires, des recueils de documents distincts. Les témoins sont Elliot Godel, un des actionnaires, administrateurs et dirigeants de M.R.T. et de Rockmore, et gérant de E.S.G., et George Reinhart un dirigeant de M.R.T. et de Rockmore qui s'occupe aussi avec Godel de la gestion de E.S.G. Pour plus de commodité, nous

¹S.C. 1970-71-72, c. 63.

companies by using these abbreviated forms of their names throughout these reasons. Mr. Godel describes himself as an executive in the mortgage and real estate fields and testified that he owns 100 common and 100 preferred shares of M.R.T., with Mr. Reinhart owning 99 common and 100 preferred and Mrs. Reinhart the other common share. In Rockmore he owns 1 common share, a company known as Monarch Management and Investment Corporation, of which he is the principal shareholder, owns 48 common shares and Mrs. Godel owns 1. Mr. Reinhart owns 49 common shares and Mrs. Reinhart 1, and the same four parties are the officers of the company. Neither Mr. Godel nor Mr. Reinhart are shareholders nor officers of E.S.G., all the shares of which company are held by five other persons or corporations, but Mr. Godel manages it through his Monarch Management and Investment Corporation. He had previously managed a company doing similar business known as Mohawk Investment Company for the same group, this being a Quebec company, and when they decided to enlarge into Ontario E.S.G. was formed with the same shareholders to do business there making loans on the security of mortgages and his company was given the management of it also.

désignerons les trois compagnies sous leur nom abrégé, dans les présents motifs. Godel se présenta lui-même comme un cadre supérieur dans le domaine des hypothèques et de l'immobilier et dans son témoignage, déclara posséder 100 actions ordinaires et 100 actions privilégiées de M.R.T., alors que Reinhart possédait 99 actions ordinaires et 100 actions privilégiées et M^{me} Reinhart l'autre action ordinaire. Il possède une action ordinaire de Rockmore, alors qu'une compagnie connue sous le nom Monarch Management and Investment Corporation, dont il est un des principaux actionnaires, en possède 48 et M^{me} Godel une. Reinhart possède 49 actions ordinaires et M^{me} Reinhart une seule action ordinaire; ces quatre personnes sont aussi les dirigeants de la compagnie. Ni Godel ni Reinhart ne sont actionnaires ou dirigeants de E.S.G., compagnie dont toutes les actions sont détenues par cinq autres personnes ou compagnies, mais Godel s'occupe de sa gestion par l'intermédiaire de la Monarch Management and Investment Corporation. Il avait déjà géré une compagnie similaire connue sous le nom de Mohawk Investment Company, et ce, pour le même groupe, c'est-à-dire une compagnie québécoise qui, décidant de s'étendre en Ontario, créa la compagnie E.S.G. (dont les actionnaires étaient les mêmes personnes) en vue de faire aussi dans cette province des prêts hypothécaires; c'est à sa compagnie que fut confiée la gestion.

M.R.T. was incorporated under *The Corporations Act* of Ontario on January 7, 1965 with wide powers to carry on business as a financial agent, to make loans on the security of mortgages or otherwise, and to purchase, lease and develop land with the provision that it could not undertake any business within the meaning of *The Loan and Trust Corporations Act*². Rockmore was incorporated under the provisions of the *Quebec Companies Act* on January 5, 1965 to act as an investment company and, *inter alia*, to deal in mortgages and real estate. E.S.G. was incorporated in Ontario under the provisions of *The Business Corporations Act, 1970*, on August 19, 1971, its principal objects being given as "to lend and invest money on mortgage of real estate or otherwise". It also was subject to the provision that it could not lawfully

M.R.T. fut constituée en corporation en vertu de *The Corporations Act* de l'Ontario, le 7 janvier 1965; elle détient des pouvoirs étendus qui lui permettent de faire des affaires à titre d'agent financier, de consentir des prêts sur garantie d'hypothèques ou autrement, et d'acheter, mettre en location et aménager des terrains à la condition qu'elle ne s'engage dans aucune entreprise relevant de *The Loan and Trust Corporations Act*². Rockmore fut constituée en corporation en vertu des dispositions de la *Loi des compagnies* du Québec le 5 janvier 1965, à titre de compagnie de placements, s'occupant notamment d'hypothèques et de propriétés immobilières. E.S.G. fut constituée en corporation en Ontario en vertu des dispositions de *The Business Corporations Act, 1970*, le 19 août 1971; son objet principal était de [TRADUCTION]

² R.S.O. 1970, c. 254.

² S.R.O. 1970, c. 254.

transact business within the meaning of *The Loan and Trust Corporations Act*. None of them dealt in what might be called conventional mortgages at conventional rates of interest. As a matter of policy E.S.G. only lent on the security of first mortgages, charging an interest rate 2-3% above the conventional rates. M.R.T. did not restrict itself to first mortgages and in 1972 had loans outstanding at interest rates varying from 7-16%. The lower rates represent interest rates on mortgages which it had bought from the original lenders at a discount so that the actual yield would be substantially higher than this. Its normal rates are 2-5% higher than conventional rates. Rockmore operates on the same basis but only in the Province of Quebec.

All of the three companies operated on a comparatively small scale. M.R.T., as of December 31, 1972, the taxation year in question, held 14 mortgages, the total amount involved being \$104,636.81. Its interest and other income earned for that year totalled \$12,471.47 and its net earnings before taxes were \$4,815.30. Rockmore, as of December 31, 1972, held only 3 mortgages and a small property of which the book cost was \$2,465, the total value of its mortgages and other receivables being \$11,084.03. It had interest and other income earned totalling \$4,609.30 and it was explained that \$2,669 of this represented interest, \$350 represented rent on the small property which had been bought in 1972 and was sold in 1973 after certain title difficulties had been overcome, the balance being for fees earned as a result of services rendered to two individuals for whom the company had put through what the witness Godel explained as "mortgage package". Net income before taxes was shown as \$3,479.30. E.S.G. had 10 mortgages outstanding at the same date of a total value of \$106,577.98. Its interest earnings in the year were \$12,204.31 and earnings before taxes \$6,952.05. The mortgages outstanding and net income of each company have continued to increase since 1972, M.R.T. having 18 mortgages in effect of a value of \$121,384.37 yielding a net income of \$10,996.92 as of December 31, 1974, Rockmore having 10 mortgages outstanding of a

«prêter et investir des fonds sur hypothèque immobilière ou autre», à la condition toujours de ne pas faire des opérations relevant de *The Loan and Trust Corporations Act*. Aucune de ces compagnies ne s'occupait de ce qu'on pourrait appeler des hypothèques ordinaires au taux courant d'intérêt. En règle générale, E.S.G. ne prêtait des fonds que sur garantie de première hypothèque, à un taux d'intérêt de 2 à 3% supérieur au taux courant. M.R.T. ne se limitait pas aux premières hypothèques et en 1972 ses prêts non remboursés portaient des intérêts allant de 7 à 16%. Les taux les moins élevés correspondent au taux d'intérêt sur des hypothèques qu'elle avait rachetées à rabais au prêteur d'origine, dont le rendement effectif était donc considérablement plus élevé que les taux cités. Ses taux d'intérêt étaient de 2 à 5% supérieur au taux courant. Rockmore fonctionne selon les mêmes principes mais seulement dans la province de Québec.

Les trois compagnies opéraient sur une échelle relativement petite. M.R.T., au 31 décembre 1972, l'année d'imposition en cause, détenait 14 hypothèques se chiffrant au total à \$104,636.81. Les intérêts et autres revenus produits cette année-là s'élevaient au total à \$12,471.47 et ses gains nets avant impôt à \$4,815.30. Rockmore, au 31 décembre 1972, détenait seulement 3 hypothèques et possédait un petit terrain d'une valeur inscrite de \$2,465, et la valeur totale de ses hypothèques et autres comptes à recevoir s'élevait à \$11,084.03. Le total des intérêts reçus et des autres revenus était de \$4,609.30, dont apparemment \$2,669 correspondaient aux intérêts, \$350 correspondaient au loyer du petit terrain qu'elle avait acheté en 1972 et qu'elle vendit en 1973 après avoir pu régler un certain nombre de difficultés quant aux titres de propriété, et le reste correspondant aux honoraires reçus pour des services rendus à deux personnes pour lesquelles la compagnie avait pu arranger ce que le témoin Godel décrit comme une «formule complexe d'hypothèque». Le revenu net avant impôt était de \$3,479.30. A la même date E.S.G. possédait 10 hypothèques d'une valeur totale de \$106,577.98. Les intérêts gagnés cette année-là étaient de \$12,204.31 et ses gains avant impôt se chiffraient à \$6,952.05. Depuis 1972, le volume des prêts hypothécaires et les revenus nets des compagnies ont augmenté, M.R.T. possédant au 31 décembre 1974, 18 hypothèques d'une valeur de

total value of \$44,799.84 yielding net income of \$13,985.57 as of the same date, and E.S.G. having 10 mortgages of a value of \$142,540.45, and a net income of \$9,743.06 as of the same date. Rockmore has increased its mortgages outstanding since the end of 1974, the figure as of March 31, 1975 being \$98,628.16 in addition to which it had commitments outstanding as of April 30, 1975 for interim financing mortgages amounting to \$162,450 to be disbursed in stages over the next few months. All three companies have continually increased the value of their mortgages outstanding and their gross incomes since the dates of their respective incorporations although Rockmore's gross income dropped somewhat in the years 1969 and 1970. While it is only the 1972 taxation year of each company which is under consideration in the present actions, the extent of their activity in the preceding and subsequent years is relevant in establishing a course of conduct which has some bearing on their activities in 1972 and hence this evidence was admitted.

The three companies were operated by Messrs. Godel and Reinhart, assisted by members of their office staff, together with a number of companies owned or managed by them operating out of the same office premises and using more or less the same office staff and equipment. Neither Mr. Godel nor Mr. Reinhart received any salaries from these three companies nor were any charges made to them for salaries of office staff or the use of office stationery, telephones or equipment, with the exception of E.S.G. which they merely managed, charging it nominal sums for management in the amount of \$300, rent and telephone in the amount of \$150 and bookkeeping in the amount of \$100 in 1972. These sums were paid to Mr. Godel's company, Monarch Management and Investment Corporation. The office staff employed by the group consisted of a receptionist, an English typist, a man who looks after the Ontario documentation, a woman who looks after the insurance and taxes, a man who looks after collections and another who does inspections and appraisals and follows up on delinquencies. Their salaries are paid by three different companies, Elliot Realities, which is owned by Mr. Reinhart as a registered

\$121,384.37, produisant un revenu net de \$10,996.92; à la même date, Rockmore détenait 10 hypothèques d'une valeur totale de \$44,799.84 produisant un revenu net de \$13,985.57 et E.S.G. détenait 10 hypothèques d'une valeur de \$142,540.45 donnant un revenu net de \$9,743.06. Depuis la fin de 1974, Rockmore a augmenté ses prêts hypothécaires qui s'élevaient au 31 mars 1975 à \$98,628.16; en outre, au 30 avril 1975, elle avait des engagements pour des hypothèques de financement provisoire totalisant \$162,450 qu'elle devait déboursier par versements successifs pendant les prochains mois. Ces trois compagnies ont continué d'augmenter la valeur de leurs hypothèques courantes et leurs revenus bruts depuis les dates respectives de leur constitution en corporation bien que le revenu brut de Rockmore ait quelque peu diminué en 1969 et 1970. Bien que les présentes actions ne portent que sur l'année d'imposition 1972 de chacune des compagnies, l'importance de leurs activités au cours des années précédentes et suivantes peut permettre de déterminer une ligne de conduite ayant une certaine influence sur leurs activités en 1972; c'est pourquoi cette preuve fut admise.

Les trois compagnies étaient dirigées par Godel et Reinhart, avec l'assistance de leur personnel de bureau, et par un certain nombre de compagnies dont ils étaient les propriétaires et les gérants, utilisant les mêmes locaux, les mêmes équipements et le même personnel. Godel et Reinhart ne recevaient aucun salaire de ces trois compagnies et ne leur facturaient pas non plus les salaires du personnel de bureau, l'utilisation des fournitures, équipements et téléphones de bureau, à l'exception de E.S.G. dont ils ne s'occupaient que de la gestion en contrepartie de la somme nominale de \$300 pour la gestion, la somme de \$150 pour le loyer et le téléphone et \$100 pour la tenue de la comptabilité en 1972. Ces sommes étaient versées à la compagnie de Godel, Monarch Management and Investment Corporation. Le personnel de bureau de ce groupe comprenait une réceptionniste, un dactylographe anglais, une personne s'occupant de la documentation en provenance de l'Ontario, une autre s'occupant des assurances et impôts, une autre s'occupant des recouvrements et une autre chargée des inspections, des évaluations et des rappels. Leurs salaires sont versés par trois compagnies différentes, Elliot Realities, appartenant à

mortgage broker and does not make loans itself, the Monarch Management and Investment Corporation already referred to, and Charter Credit Corporation which is a much larger company and is itself controlled by the Hamilton Group with its day-to-day operations being supervised by Mr. Godel who is director and president of it. The office of all these companies, consisting of about 4,000 square feet, is in Montreal although the head office of M.R.T. is in Ottawa in the office of its lawyer. Rockmore is listed in the Montreal telephone directory but does no direct advertising. Any advertising for prospective borrowers is done by Elliot Realities. The companies' telephone service includes three WATTS lines, and Elliot Realities subscribes to the Multiple Listing Service of the Montreal Real Estate Board so they have the benefit of this information to assist in appraisals of real estate values in the Montreal area.

Most of the loans made by the three companies concerned in the present proceedings are made through independent agents who, being aware that these companies are prepared to make loans to borrowers who might not be able to obtain them through the normal commercial channels from their banks or insurance or trust companies, refer these potential borrowers to them. These agents are independent and obtain their commissions from the borrowers but the companies try to set up exclusive agencies in certain areas. Thus M.R.T. has an agent in Sudbury who also operates in Sault St. Marie and Timmins and gives them first refusal of loans he submits from these areas for approval. M.R.T. also has an agent in Brockville and several in Ottawa. Rockmore has an agent in Quebec City, another in Sherbrooke, one in Hull and many in Montreal, but most of its loans are placed through Elliot Realities. Advertising done by agents would not disclose the names of the plaintiff companies to the public.

The witnesses testified that they are always looking for new agents so as to increase their lending business. The agents have a general idea of the sort of loans which might be acceptable to them but since these are relatively high risk loans

Reinhart, en qualité de courtier inscrit en hypothèques mais ne s'occupant pas directement de prêts, Monarch Management and Investment Corporation dont nous avons déjà parlé, et Charter Credit Corporation, une compagnie beaucoup plus importante, sous contrôle du Hamilton Group et dont le directeur et président, Godel, s'occupe des affaires courantes. Le bureau principal de toutes ces compagnies, occupant environ 4,000 pieds carrés, se trouve à Montréal bien que le siège social de M.R.T. soit à Ottawa au bureau de son avocat. Rockmore est inscrit dans l'annuaire de Montréal mais ne fait aucune publicité directe. Toute la publicité destinée aux emprunteurs éventuels est faite par la Elliot Realities. Les services téléphoniques des compagnies comprennent trois lignes WATTS, et Elliot Realities souscrit au service d'inscriptions multiples de la Chambre d'Immeuble de Montréal bénéficiant ainsi de renseignements utiles qui facilitent les évaluations immobilières dans la région de Montréal.

La plupart des prêts consentis par les trois compagnies en cause sont négociés par l'intermédiaire d'agents indépendants qui savent que ces compagnies sont disposées à consentir des prêts à des personnes qui ne seraient peut-être pas en mesure d'en obtenir auprès des circuits commerciaux ordinaires, leurs banques ou les compagnies d'assurance et de fiducie; ils leur conseillent alors de s'adresser aux compagnies en cause. Il s'agit d'agents indépendants qui reçoivent leur commission des emprunteurs, mais les compagnies essaient de mettre sur pied des agences exclusives dans certains secteurs. Ainsi, M.R.T. a un agent à Sudbury qui s'occupe aussi de Sault-Ste-Marie et de Timmins et qui leur donne un droit de préférence pour les prêts de ces régions dont il demande l'approbation. M.R.T. a aussi un agent à Brockville et plusieurs à Ottawa. Rockmore a un agent à Québec, un autre à Sherbrooke, un à Hull et plusieurs à Montréal, mais la plupart de ses prêts sont placés par l'intermédiaire d'Elliot Realities. La publicité effectuée par ces agents ne révèle pas au public le nom des compagnies demandresses.

Dans leur déposition, les témoins ont déclaré être constamment à la recherche de nouveaux agents de manière à pouvoir accroître leur entreprise de prêts. Ces agents savent quel genre de prêts pourraient leur sembler acceptables mais

they have to examine them very carefully and they probably only accept one in every two or three submitted to them. Occasionally they have an outside appraisal made but normally they visit the property themselves and examine it. There is often considerable negotiation respecting the terms of the mortgage, such as the amount of the loan, the rate of interest, the duration of the loan and the terms of repayment. They have their own forms for loan applications although some of the agents use theirs. Whenever possible they endeavour to add one-twelfth of the estimated taxes to the monthly payment and pay these taxes themselves. Each company has a line of credit. M.R.T. had \$25,000 to \$35,000 in 1972 and it is now \$50,000. Rockmore's line of credit in 1972 may have been \$7,500 to \$15,000 but is now \$25,000. E.S.G. has a combined line of credit with Mohawk Investment Corporation which is between \$100,000 and \$150,000.

When they accept a loan proposal they send a cheque to a solicitor of their choice to release same at the closing. They have had standard instructions prepared for use by their Ontario solicitors and similar instructions for use in Quebec by notaries in connection with loans by Rockmore, giving detailed information as to their requirements with respect to title examination and the clauses and conditions to be inserted in all their deeds of loan. They try to get at least five years of post-dated cheques which they then turn over to their bank as collateral for their line of credit. When deciding whether an Ontario loan should be placed with M.R.T. or E.S.G. the witnesses admitted that there is perhaps a possibility of some slight conflict of interest, although if it is a second mortgage E.S.G. would not take it in any event, its policy being slightly more conservative. However, they have had no complaints from the officers of E.S.G. respecting their management of it or of Mohawk Investments. Mr. Reinhart decides which company would make the loan when it is decided to make one after discussing this with Mr. Godel. The decision would depend in part on availability of funds. As far as the borrower or the agent is concerned, it makes little difference which com-

comme il s'agit d'opérations présentant d'assez grands risques ils sont obligés de les soumettre à un examen très attentif et n'acceptent probablement qu'une demande sur deux ou trois. A l'occasion, ils confient l'évaluation à d'autres, mais en règle générale ils visitent et inspectent eux-mêmes la propriété. Les conditions de l'hypothèque exigent parfois de longues négociations, en particulier sur le montant du prêt, le taux d'intérêt, la durée du prêt et les modalités de remboursement. Les compagnies ont leurs propres formules de demandes de prêt bien que certains de leurs agents utilisent les leurs. Chaque fois qu'il leur est possible de le faire, ils tentent d'ajouter un douzième du montant de l'impôt foncier au paiement mensuel et paient eux-mêmes ces impôts. Chaque compagnie a une certaine marge de crédit. Celle de M.R.T. était de \$25,000 à \$35,000 en 1972 et s'élève maintenant à \$50,000. La marge de crédit de Rockmore en 1972 devait être de \$7,500 à \$15,000 mais s'élève maintenant à \$25,000. E.S.G., en collaboration avec Mohawk Investment Corporation, a une marge de crédit de \$100,000 à \$150,000.

Lorsqu'elles acceptent une demande de prêt, les compagnies envoient un chèque à l'avocat de leur choix qui doit le remettre à la date de la signature. Elles ont fait préparer des instructions normalisées à l'usage des avocats de l'Ontario et des instructions similaires à l'usage des notaires du Québec pour les prêts consentis par Rockmore, de manière à leur indiquer leurs exigences à l'égard de l'examen des titres de propriété et des clauses et conditions à inclure dans les contrats de prêt. Elles essaient d'obtenir au moins cinq années de chèques postdatés qu'elles remettent alors à leur banque à titre de nantissement pour leur marge de crédit. Lorsqu'il s'agit de décider si un prêt en Ontario devrait être placé auprès de M.R.T. ou de E.S.G., les témoins ont admis que certains conflits d'intérêts pouvaient surgir mais que, de toute façon, E.S.G. refusait toute seconde hypothèque et gardait une politique commerciale un peu plus conservatrice. Toutefois les dirigeants de E.S.G. ne se sont jamais plaints de la gestion de leur entreprise ou de celle de Mohawk Investments. Après avoir décidé avec Godel s'il y a lieu de consentir un prêt, Reinhart décide à quelle compagnie le confier. La décision dépend en partie des fonds disponibles. Il est pratiquement indifférent à l'emprunteur ou à

pany does the lending. Similarly, while an agent submitting a loan application might address his letter to M.R.T. or E.S.G., this would make little difference in deciding which company would process the application.

In testifying as to the sort of activity they have to do in connection with loans, Mr. Reinhart used a loan to one Diougardi as an example. The borrower wanted to borrow to make some renovations to his property and after establishing his credit they had a look at his plans and made the terms of the loan coincide with his contract with his contractor so that advances would be made only as required. They made several on-the-spot inspections and obtained post-dated cheques to cover the fire insurance. At one stage there was a misunderstanding between the contractor and the borrower and they had some difficulties with the borrower's lawyer with respect to their advances so they had to have their own solicitor contact him. During the course of the loan Mr. Diougardi died so they then had to communicate with his wife to make necessary changes in their file. The witness conceded, however, that this did not all take place in 1972.

One of the exhibits contains a remark by Mr. Reinhart as a footnote to a letter written by him to the company's solicitors in Hawkesbury in connection with a loan to people by the name of Villeneuve to the effect that "M.R.T. is not a 3-2 company and shouldn't perhaps make a direct loan—if you agree have it bought by an individual and transferred to M.R.T." It was explained that this was a way of overcoming possible legal difficulties resulting from the manner in which M.R.T. was incorporated but that E.S.G. did not have the same problem. In any event I do not find that this has any bearing on the issue before the Court. Mr. Reinhart testified also that frequently the loans require re-financing for various reasons which necessitates a further inspection of the property, the obtaining of a different series of post-dated cheques as collateral as well as further correspondence and other documentation. A special form is set up for each loan, showing all relevant details which are verified by an employee designated for this purpose, and a tax ledger sheet is maintained showing the tax status of each prop-

l'agent de savoir quelle compagnie consentira le prêt. De même, le fait qu'un agent soumettant une demande de prêt adresse sa lettre à M.R.T. ou E.S.G. a peu d'importance sur le choix de la compagnie qui s'occupera de ladite demande.

Pour décrire les diverses activités afférentes à ces prêts, Reinhart a pris comme exemple un prêt consenti à un certain Diougardi. Ce dernier souhaitait emprunter certaines sommes pour rénover sa propriété; après avoir examiné son crédit, ils étudièrent ses projets et firent coïncider les termes du prêt à ceux du contrat conclu avec l'entrepreneur de manière à ne faire des avances qu'au moment où elles devenaient nécessaires. Ils procédèrent à plusieurs inspections des lieux et obtinrent des chèques postdatés pour l'assurance incendie. Par la suite, survint un malentendu entre l'entrepreneur et l'emprunteur et ils eurent quelques difficultés avec l'avocat de l'emprunteur à l'égard desdites avances et durent mettre leur propre avocat en rapport avec ce dernier. Pendant la durée du prêt, Diougardi mourut et ils durent se mettre en rapport avec son épouse pour effectuer les changements nécessaires à leur dossier. Le témoin a toutefois admis que tout cela ne se passait pas en 1972.

En note à une lettre adressée aux avocats de la compagnie à Hawkesbury (et soumise comme pièce) au sujet d'un prêt à des personnes du nom de Villeneuve, Reinhart faisait la remarque suivante: [TRADUCTION] «M.R.T. n'est pas une compagnie relevant de l'art. 3-2 et ne devrait peut-être pas faire des prêts directs—si vous êtes d'accord faites acheter par un particulier et transférez à M.R.T.» On expliqua qu'il s'agissait d'un moyen de surmonter des difficultés juridiques éventuelles résultant du mode de constitution en corporation de la M.R.T. mais que E.S.G. n'avait pas les mêmes problèmes. De toute façon cette question n'est pas pertinente à mon avis. Reinhart déclara aussi qu'il fallait fréquemment financer de nouveau les prêts, pour différentes raisons, et donc procéder à une autre inspection de la propriété, obtenir une autre série de chèques postdatés à titre de nantissement, entretenir une nouvelle correspondance et obtenir de nouveaux documents. A chaque prêt correspond une formule spéciale indiquant tous les détails pertinents vérifiés par un employé dont c'est la fonction principale et une feuille de registre indi-

erty. Specimen sets of documents were produced with respect to certain loans which indicate, as might be expected, that there is a reasonable amount of correspondence and documentation involved before a mortgage loan is finally placed. Unless there are complications, the witness conceded that the collection of the payments only involves routine work. While the witnesses were vague on examination on discovery as to the time they spent personally on the work of each of the plaintiffs, Mr. Godel did state at trial that he might spend 10 per cent of his time on the work of M.R.T. and Rockmore combined and that Mr. Reinhart was more involved than he on a day-to-day basis. He conceded however that this was only an estimate. No attempt was made to keep track of the amount of time spent by the office staff on the work of each company and, as already indicated, except for E.S.G., no specific charge was made for office space, use of telephones and equipment or staff.

The only other factual evidence adduced was to the effect that the companies had each, in filing their corporate tax returns prior to 1972, described the nature of their business simply as "investments" whereas in 1972 they used the term "mortgages and real estate" in the case of Rockmore and M.R.T. and simply "mortgages" in the case of E.S.G. While the change may perhaps have been induced by the provisions of the new *Income Tax Act*, I do not attach much significance to this difference. The nature of the companies' activities had not changed and it is the real nature of the activities which is the governing factor rather than whatever designation the taxpayer chooses to give to them in an abbreviated description of its activities on a tax return.

It was also argued by plaintiffs that the assessments were made without any prior discussion or warning and this despite the fact that prior to 1972 the issue had never been raised. The law had changed for the 1972 taxation year, however, and in any event there is no basis for this argument. The Minister is not bound by the manner in which an assessment has been made in preceding years, nor is there any legal requirement to give a taxpayer notice or discuss his return before making an

quant l'état des impôts fonciers de chaque propriété. On produisit des liasses de documents sur certains prêts, qui indiquent, comme on pouvait s'y attendre, que les échanges de lettres et de documents avant de consentir un prêt sont relativement importants. Le témoin admit que, sauf complications, le recouvrement des paiements était un travail de routine. Au cours de l'interrogatoire préalable, les témoins sont restés vagues sur le temps qu'il passaient personnellement au service de chacune des demandresses; cependant Godel déclara à l'audience qu'il pouvait passer en tout 10 pour cent de son temps à des travaux pour M.R.T. et Rockmore et que Reinhart y consacrait plus de temps que lui. Il admit cependant qu'il ne s'agissait que d'une estimation. On n'essaya pas de faire le décompte du temps passé par le personnel de bureau aux travaux de chaque compagnie et, comme je l'ai déjà indiqué, à l'exception de E.S.G., l'utilisation des bureaux, des téléphones, de l'équipement et du personnel ne leur étaient pas facturée.

En ce qui concerne les faits, la seule autre preuve fournie indiquait que les compagnies, lorsqu'elles produisaient des déclarations d'impôt sur les compagnies avant 1972, décrivaient la nature de leur entreprise sous le seul terme «investissements» alors qu'en 1972, elles utilisèrent l'expression «hypothèques et immeubles» pour Rockmore et M.R.T. et «hypothèques» seulement pour E.S.G. Bien que ce changement résulte peut-être des dispositions de la nouvelle *Loi de l'impôt sur le revenu*, je n'attache pas trop d'importance à ces différences. La nature des activités des compagnies en cause n'a pas changé et c'est leurs caractéristiques réelles qui constituent le facteur déterminant et non l'appellation que le contribuable choisit de leur donner dans une description abrégée sur la formule de déclaration.

Les demandresses prétendirent aussi que les cotisations avaient été établies sans discussion préalable ni avertissement, et ce, en dépit du fait qu'avant 1972 la question n'avait jamais été soulevée. Cependant la loi applicable en 1972 n'était pas la même; de toute façon cet argument n'est pas fondé. Le Ministre n'est pas lié par les cotisations établies au cours des années précédentes, et il n'est aucunement tenu, avant d'établir une cotisation, d'en informer le contribuable ni de discuter avec

assessment. As Cattanach J. stated in *Admiral Investments Limited v. M.N.R.*³ at page 317:

It is well settled that while a decision reached by the Minister in one taxation year may be a cogent factor in the determination of a similar point in a following year, the fact that a concession may have been made to a taxpayer in one year, does not, in the absence of any statutory provisions to the contrary, preclude the Minister from taking a different view of the facts in a later year when he has more complete data on the subject matter. There is nothing inconsistent with the Minister altering his decision according to the facts as he finds them from time to time. An assessment is conclusive as between the parties only in relation to the assessment for the year in which it was made. (See *M.N.R. v. British and American Motors Toronto Limited*, [1953] Ex.C.R. 153.)

The only significance that can be attached to the appellant invariably declaring in its tax returns any gains or losses on its purchase and sale of shares is that it is illustrative of its consistent treatment of such gains or losses as gains or losses from a business.

The relevant portion of section 125 of the Act on which plaintiffs rely reads as follows:

125. (1) There may be deducted from the tax otherwise payable under this Part for a taxation year by a corporation that was, throughout the year, a *Canadian-controlled private corporation*, an amount equal to 25% of the least of

- (a) the amount, if any, by which
 - (i) the aggregate of all *amounts* each of which is the income of the corporation for the year *from an active business carried on in Canada*, exceeds
 - (ii) the aggregate of all amounts each of which is a loss of the corporation for the year from an active business carried on in Canada, [*Italics mine.*]

Since there were no losses, subparagraph (ii) is not relevant in the present case nor are paragraphs (c) and (d) of section 125(1) or section 125(2) dealing with the business limit in a taxation year of \$50,000 and a total limit of \$400,000. It is not disputed that the three companies are Canadian-controlled private corporations operating in Canada. Defendant disputes however that they were in 1972, or for that matter in prior or subsequent years, carrying on "an active business" in the sense intended to be given to those words in section 125 of the Act. The Act itself makes no attempt to define "an active business" so this is left for the courts to decide in each case. While the

³ [1967] 2 Ex.C.R. 308.

lui de la teneur de sa déclaration. Comme le déclarait le juge Cattanach dans l'affaire *Admiral Investments Limited c. M.N.R.*³ (page 317):

[TRADUCTION] Il est bien établi que, même si une décision prise par le Ministre pour une année d'imposition peut influencer fortement la détermination d'une question similaire l'année suivante, le fait que le contribuable a bénéficié une fois d'une concession n'empêche pas le Ministre, en l'absence de dispositions légales à l'effet contraire, de choisir pour une autre année d'imposition un point de vue différent lorsqu'il possède des données plus complètes à ce sujet. Il n'y a rien d'illogique à ce que le Ministre modifie sa décision en fonction des faits qu'il découvre à l'occasion. Une cotisation n'est déterminante, entre les parties, qu'à l'égard de l'imposition pour l'année à laquelle elle s'applique. (Voir *M.R.N. c. British and American Motors Toronto Limited*, [1953] R.C.É. 153.)

Le fait que l'appelante déclare invariablement ses gains et pertes sur l'achat et la vente d'actions signifie seulement qu'elle a constamment considéré lesdits gains et pertes comme des gains et pertes résultant d'une entreprise.

L'extrait pertinent de l'article 125 de la Loi qu'invoquent les demanderessees se lit comme suit:

125. (1) Une corporation, qui a été pendant toute l'année *une corporation privée dont le contrôle est canadien*, peut déduire de l'impôt payable par ailleurs pour une année d'imposition, en vertu de la présente Partie, une somme égale à 25% du moins élevé des montants suivants:

- a) la fraction, si fraction il y a,
 - (i) de la totalité des sommes qui constituent chacune le revenu de la corporation pour l'année tiré d'*une entreprise exploitée activement au Canada*,
- qui est en sus de
 - (ii) la totalité des sommes qui constituent chacune une perte de la corporation pour l'année, provenant de l'exploitation d'une entreprise exploitée activement au Canada, [*Mis en italiques par mes soins.*]

Puisqu'il n'y a pas eu de pertes, le sous-alinéa (ii) n'est pas pertinent en l'espèce, ni d'ailleurs les alinéas c) et d) de l'article 125(1) ni non plus l'article 125(2) traitant d'un «plafond des affaires» de \$50,000 pour une année d'imposition et d'un «plafond global» de \$400,000. On ne conteste pas le fait que les trois compagnies sont des corporations privées dont le contrôle est canadien et exploitées au Canada. La défenderesse toutefois conteste le fait qu'en 1972, ou avant ou après cette année-là, ces compagnies exploitaient activement leur entreprise au sens de ces termes à l'article 125 de la Loi. La Loi elle-même ne tente aucunement de définir l'expression «entreprise exploitée active-

³ [1967] 2 R.C.É. 308.

Department has issued certain guidelines they are not binding on the Court. I understand that this is the first time this issue has come before the Court although there have been several cases in which the Tax Review Board has been called upon to interpret this section of the Act. There is therefore some temptation to set down certain guidelines which might be applied in future cases and be helpful both to the taxpayers and the Minister, such as former President Thorson did for trading cases in *M.N.R. v. Taylor*⁴. One writer, Professor Claude Boulanger, has already attempted to do this in a recent article appearing in *Revue Générale de Droit*, Vol. 3, pages 7-56, entitled "La notion d'exploitation active d'une entreprise de l'alinéa 125(1)a) de la loi canadienne de l'impôt sur le revenu", by analyzing decisions rendered in connection with personal corporations interpreting the words "active financial, commercial or industrial business" found in section 68(1) of the former *Income Tax Act*⁵ as well as in certain trading and similar cases. He suggests that the characteristics that should be taken into consideration in deciding whether a business enterprise is active or not include the following:

1. The fact of its incorporation.
2. The objects declared in its letters patent.
3. The objects actually carried out by it.
4. The nature of its assets.
5. The activities of the company and its administrators.

He breaks this latter down into subheadings as follows:

- (a) The corporation does nothing for all practical purposes because persons not connected with it assume all the work inherent in its activities;

ment» de sorte qu'il appartient aux tribunaux de décider dans chaque cas si cette expression s'applique. Le Ministère a donné un certain nombre de directives qui toutefois ne lient pas la Cour. C'est apparemment la première fois que la question est soulevée devant cette cour bien que la Commission de révision de l'impôt ait déjà eu à plusieurs reprises à interpréter cet article de la Loi. Il est donc tentant d'énoncer un certain nombre de lignes directrices qui pourraient être appliquées dans l'avenir et apporter ainsi quelque assistance aux contribuables et au Ministre, comme l'avait fait l'ancien président Thorson pour la question des initiatives de caractère commercial dans l'affaire *M.R.N. c. Taylor*⁴. Le professeur Claude Boulanger a déjà essayé de le faire dans un article récent, publié dans la *Revue Générale de Droit*, Vol. 3, pages 7 à 56 sous le titre «La notion d'exploitation active d'une entreprise de l'alinéa 125(1)a) de la loi canadienne de l'impôt sur le revenu» en analysant les décisions rendues dans les affaires relatives à des corporations personnelles et dans lesquelles est interprétée l'expression «(exploite) activement une entreprise financière, commerciale ou industrielle» de l'article 68(1) de l'ancienne *Loi de l'impôt sur le revenu*⁵ ainsi que certaines affaires traitant de la définition d'une «initiative de caractère commercial» ou de questions similaires. Voici, selon lui, les éléments à considérer pour déterminer si une entreprise commerciale est active ou inactive:

1. Le fait de l'incorporation.
2. Les buts et objets déclarés dans les lettres patentes.
3. Les buts et les objets réellement poursuivis et réalisés par la corporation.
4. La nature des biens de la corporation.
5. Les activités de la corporation et de ses dirigeants.

Il divise ce dernier élément de la manière suivante:

- a) La corporation ne fait rien, à toutes fins utiles, parce que des personnes étrangères à ses cadres assument tout le travail inhérent à ses activités;

⁴ [1956-60] Ex.C.R. 3.

⁵ R.S.C. 1952, c. 148.

⁴ [1956-60] R.C.É. 3.

⁵ S.R.C. 1952, c. 148.

(b) Carries on certain activity but this activity is only of a routine nature;

(c) Its activity is very restricted whether as a result of the small number of transactions, the small amount involved, the small expenses, the limited number of clients, the limited amount of its services or the fact that there is not enough work to keep personnel busy;

(d) The corporation does no commercial promotion, such as the absence of advertisements, no telephone listing, no address known to the public, no distinctive letter-head nor its name on an office door;

(e) The corporation has no administrative or physical organization such as an office or employees, furniture, telephone, distinctive letter-head or anything else which belongs to it;

(f) The corporation transacts principally with the persons connected with it.

b) La corporation exerce une certaine activité, mais cette activité n'est que «de routine»;

c) Ses activités sont très restreintes: très petit nombre de transactions d'affaires; chiffre d'affaires très bas; très peu de dépenses et débours; nombre de clients très restreint, services très limités; pas assez de travail au sein de l'entreprise pour occuper du personnel;

d) La corporation ne fait aucune promotion commerciale: absence d'annonces publicitaires, absence de numéro de téléphone dans l'annuaire téléphonique; aucune adresse connue du public; absence de papier à lettre distinctif c'est-à-dire avec en-tête de la corporation; absence d'identification de la corporation à l'entrée de ses bureaux;

e) La corporation ne possède pas d'organisation administrative et matérielle, ne possède donc ni bureau d'affaires, ni employés, ni secrétariat, ni ameublement, ni téléphone, ni papier à lettre distinctif, ou encore, rien de ce qui précède n'appartient en propre à la corporation;

f) La corporation transige principalement avec des personnes ayant des liens de dépendance avec elle.

While all these criteria are undoubtedly useful in reaching a decision in a given case, I believe that it would not be desirable for the Court to lay down a series of rules in an attempt to define what constitutes "active business" within the meaning of section 125 of the Act as each case must be decided on its own facts, and the presence or absence of one or more indicia of activity may be of greater significance in one case than in another depending on what other proof of activity is before the Court. Therefore I am in accord with the remarks of K.A. Flanigan, Q.C., Chairman of the Tax Review Board, in the case of *Cosmopolitan Investments Co. Limited v. M.N.R.*⁶ in which he states at page 1253:

Since the Legislature . . . has obviously left the courts a great deal of flexibility in interpreting the words "active business", it seems to me that I should refrain from making more general statements and that I should proceed from case to case and see how this troublesome concept of "active business" will gradually present itself to this Board.

⁶ 74 DTC 1252.

Indubitablement tous ces critères sont utiles pour trancher un cas précis; j'estime cependant qu'il n'est pas souhaitable que la Cour énonce une série de règles dans le but de définir ce qui constitue une entreprise exploitée «activement», au sens de l'article 125 de la Loi puisque chaque affaire doit être tranchée en fonction des circonstances de l'espèce et que la présence ou l'absence d'un ou plusieurs indices d'activités peut avoir plus d'importance dans certains cas, en fonction des autres preuves d'«activité» soumises à la Cour. Je souscris donc aux remarques du président de la Commission de révision de l'impôt, K. A. Flanigan, c.r., dans l'affaire *Cosmopolitan Investments Co. Limited c. M.R.N.*⁶, dont voici un extrait, à la page 1253:

[TRADUCTION] Puisque la législature . . . a manifestement laissé aux tribunaux une grande souplesse en vue d'interpréter l'expression «entreprise exploitée activement», il me semble que je dois m'abstenir de faire des déclarations d'une portée plus générale et que je dois voir d'une affaire à l'autre comment ce concept gênant d'«entreprise exploitée activement» se présentera graduellement à la Commission.

⁶ 74 DTC 1252.

In the same case, also at page 1253, the Chairman refers to the existing jurisprudence based on section 68(1)(c) of the old Act:

One has also referred to the jurisprudence concerning S. 68(1)(c) of the old Act, dealing with personal corporations. However, it is extremely doubtful whether decisions as to whether or not a corporation "carried on an active financial commercial or industrial business" could contribute anything to the interpretation of S. 125(1) of the new Act. The purpose of S. 67 of the old Act was to prevent the deferral of income tax payable by a corporation which was in fact nothing but a conduit pipe of income to its shareholder and which should therefore be treated as such. Through the enactment of S. 125(1) of the new Act, the Legislature has intended to encourage the deferral of tax in order to keep more money available for future business operations than otherwise would have been the case. The ultimate goals of the above provisions are therefore completely different.

While the distinction is a valid one, I would not go so far as to say that "it is extremely doubtful" whether such decisions can contribute anything to the interpretation of section 125(1).

Counsel for both parties in the present proceedings argued the matter both orally and with lengthy written notes. Defendant's counsel stressed the fact that, whereas under section 68 of the old Act what had to be determined was the nature of the corporation's business and whether it did or did not carry on an "active financial, commercial or industrial business", the emphasis in section 125 of the present Act is not on the nature of the business but on the amounts earned from the active business of the company in Canada as distinct from its non-active business. He pointed out that by virtue of sections 125 and 129 of the Act, which latter section he invokes, the company can have four distinct sources of income:

1. Capital gains from the disposition of property;
2. From a source that is property;
3. From a source that is a business but not an active business; or
4. From a source that is an active business carried on in Canada.

While this distinction is undoubtedly true it does not settle the matter. Certainly, the amount to which the 25% deduction applies by virtue of section 125(1) is only applicable to amounts of income derived from the "active business" of the corporation carried on in Canada and the deduc-

Dans la même affaire, et à la même page, le président cite également la jurisprudence relative à l'article 68(1)(c) de l'ancienne Loi:

[TRADUCTION] On a également cité la jurisprudence concernant l'article 68(1)(c) de l'ancienne Loi traitant des corporations personnelles. Cependant, il est extrêmement douteux que des décisions quant à la question de savoir si une corporation «exploitait activement une entreprise financière, commerciale ou industrielle» pourraient nous aider à interpréter l'article 125(1) de la nouvelle Loi. L'article 67 de l'ancienne Loi avait pour objet d'empêcher le report de l'impôt sur le revenu payable par une corporation qui n'était en fait rien d'autre qu'un conduit d'entrée de revenu vers ses actionnaires et qui devrait donc être traité en tant que tel. En adoptant l'article 125(1) de la nouvelle Loi, la législature voulait encourager le report de l'impôt afin de conserver davantage d'argent disponible en vue d'opérations commerciales futures. Les objectifs ultimes des dispositions précitées sont donc complètement différents.

La distinction est valide mais je n'irai cependant pas jusqu'à dire qu'il est extrêmement douteux que ces décisions pourraient nous aider à interpréter l'article 125(1).

Dans l'affaire qui nous occupe, les avocats des parties ont discuté la question oralement et dans de longues notes écrites. L'avocat de la défenderesse a insisté sur le fait qu'en vertu de l'article 68 de l'ancienne Loi il fallait définir la nature de l'entreprise de la corporation et déterminer si elle exploitait «activement» ou non «une entreprise financière, commerciale ou industrielle», alors que l'article 125 de la Loi actuelle met moins l'accent sur la nature de l'entreprise que sur les revenus tirés de l'entreprise exploitée activement au Canada par opposition à l'entreprise qui n'est pas exploitée activement. Il a fait remarquer qu'en vertu des articles 125 et 129 de la Loi, qu'il invoque également, la compagnie peut avoir quatre sources de revenus distinctes:

1. Les gains en capital résultant de l'aliénation de biens;
2. Les biens eux-mêmes;
3. Une entreprise qui n'est pas exploitée activement; ou
4. Une entreprise exploitée activement au Canada.

Bien que cette distinction soit exacte elle ne suffit pas à régler l'affaire. Il est bien certain que le montant auquel s'applique la déduction de 25% en vertu de l'article 125(1) ne peut être qu'une fraction du revenu tiré d'une entreprise «exploitée activement» par la corporation au Canada et cette

tion would not apply therefore under this section to the investment income of a company, the active part of whose business is not the making of investments for a profit. The distinction is a valid one for a corporation which has income from different sources, part being from its active business operations and part being non-active income. I can find nothing in section 125 itself, however, to justify a conclusion that a corporation whose entire income comes from investments cannot therefore be considered as carrying on an "active business" when the making of investments is the very purpose for which it has been incorporated and constitutes the business which it has been carrying on. Counsel for defendant did not contend that no such company can ever avail itself of the provisions of section 125 of the Act but this would appear to be the inevitable conclusion of his argument if applied to private companies whose sole "active business" consists of dealing in investments.

In support of his argument that section 125 of the Act should not be interpreted as if it stood alone but that it should be read together with sections 126 to 130 and, in particular, section 129, in order to determine its true meaning, he relied on the rule in *Heydon's Case*⁷ to the effect that in interpreting a statute the mischief that Parliament was concerned with prior to the enactment and the remedy provided therefor should be considered. He referred to a modern restatement of the rule in the Supreme Court of Canada in the case of *Glen v. Schofield*⁸ where Smith J. stated at page 320:

The real meaning to be attached to the words must be arrived at by consideration of the mischief that the statute was intended to remedy and the provisions of the statute as a whole, in addition to the particular language of the section in question.

He stated that prior to the new *Income Tax Act* there were two principal mischiefs, one being the need for venture and circulating capital by small enterprises who do not have access to well established capital markets and who are adversely affected by the tax which has to be paid on their income, and the other mischief being the utiliza-

déduction ne s'appliquerait donc pas, aux termes de cet article, aux revenus de placements d'une compagnie dont la part active de l'entreprise ne consiste pas à faire des placements pour produire un bénéfice. La distinction est valide pour une corporation dont le revenu provient de sources diverses, en partie d'opérations commerciales «actives» et en partie d'une entreprise inactive. A mon avis, rien dans l'article 125 lui-même ne justifierait cependant la conclusion selon laquelle une corporation ne produisant que des revenus de placements ne peut donc être considérée comme exploitant «activement une entreprise» lorsque ces placements sont le but même pour lequel elle a été constituée en corporation et représentent l'entreprise exploitée par ladite corporation. L'avocat de la défenderesse ne prétend pas qu'aucune corporation de ce type ne pourrait invoquer les dispositions de l'article 125 de la Loi, mais sa thèse conduit inévitablement à cette conclusion si elle est appliquée à des compagnies privées dont la seule «entreprise exploitée activement» consiste dans des opérations de placements.

Il soutient que l'article 125 de la Loi ne devrait pas être interprété isolément mais devrait être lu en corrélation avec les articles 126 à 130, et notamment l'article 129, pour prendre toute sa signification, et, pour ce faire, il invoque la règle énoncée dans l'affaire *Heydon*⁷, selon laquelle il faut prendre en considération, pour interpréter une loi, les maux auxquels le Parlement voulait remédier avant l'adoption de ladite loi et le redressement apporté. Il a cité la formulation moderne de cette règle par la Cour suprême du Canada dans l'affaire *Glen c. Schofield*⁸ où le juge Smith déclarait (page 320):

[TRADUCTION] Pour déterminer le sens qu'il convient d'accorder aux termes employés il faut tenir compte non seulement de la rédaction particulière de l'article en cause mais aussi des maux auxquels la loi devait remédier et des dispositions de l'ensemble de ladite loi.

Selon lui, avant l'entrée en vigueur de la nouvelle *Loi de l'impôt sur le revenu*, il fallait résoudre deux difficultés principales: en premier lieu le besoin en capitaux d'exploitation et capitaux spéculatifs des petites entreprises qui n'ont pas accès au marché classique de capitaux et sont désavantagées par le montant d'impôt qu'elles doivent payer

⁷ (1584) 3 Co. Rep. 7a; 76 E.R. 637.

⁸ [1928] 2 D.L.R. 319.

⁷ (1584) 3 Co. Rep. 7a; 76 E.R. 637.

⁸ [1928] 2 D.L.R. 319.

tion of companies as a shield or veil between the investor and his investment income, together with the problem of locked in surplus assets held by operating companies who could not distribute them without severe tax consequences. The reduced tax rate on the first \$35,000 of company income was introduced in 1949 to alleviate the 50% tax rate which was very severe for the small businessman but this reduction applied to every company no matter how prosperous and not only to a young company just commencing its activities with the necessity of building up its working capital, although an old company was under no such necessity. The problem of the use of companies as a tax shelter for investment income was overcome by the personal corporation sections 67 and 68 of the former Act. The defect of this was that an individual who carried on an active business through a company could, instead of distributing surplus funds by way of dividends, use them to acquire investments in the name of the company and the income therefrom would be included in the company's income rather than the shareholder's, except to the extent that it was passed on to him by way of a dividend. Furthermore, double taxation resulted to a certain extent since the company would pay tax on its income and the shareholder would pay a further tax on the distribution of same by way of a dividend so that there was little incentive to distribute surplus. This gave rise to the dividend tax credit and to various dividend stripping schemes. He suggested that to overcome these mischiefs the scheme of sections 125 and 129 of the Act is to encourage active business by a growing company by reducing the tax on the first \$50,000 per annum until the company has accumulated surplus over a period of years to \$400,000, and moreover that a refund of tax is to be given to a company when it distributes to its shareholders a portion of the capital gains realized by it, the income from its investments, and the income from activities which constitute a business other than an active business. He contends that the general rule in interpreting a statute is that:

sur leur revenu; en second lieu, l'utilisation de compagnies comme façades ou écrans protecteurs entre le capitaliste et le revenu de ses placements, ainsi que le problème des surplus immobilisés détenus par des compagnies en exploitation qu'il ne pouvait distribuer sans de graves conséquences fiscales. Le taux d'imposition réduit sur les premiers \$35,000 du revenu de la compagnie fut introduit en 1949 pour alléger le taux d'imposition de 50% qui s'avérait trop sévère pour les petites entreprises, mais cette réduction s'appliquait à toute compagnie, quelle que fût son importance, et non seulement aux nouvelles compagnies à leurs débuts, obligées d'augmenter leur capital d'exploitation alors qu'une compagnie plus ancienne ne connaissait pas ces impératifs. Le problème de l'utilisation de compagnies pour protéger du fisc les revenus de placements fut réglé par les articles 67 et 68 de l'ancienne Loi relatifs aux corporations personnelles. Ces articles avaient une faille: un individu exploitant activement une entreprise par l'intermédiaire d'une compagnie pouvait utiliser les fonds excédentaires, au lieu de les distribuer sous forme de dividendes, pour de nouveaux placements au nom de la compagnie et le revenu en découlant pouvait alors être inclus dans le revenu de la compagnie au lieu de l'être dans celui de l'actionnaire, sauf dans la mesure où ce revenu lui était redistribué sous forme de dividendes. En outre, il en résultait, dans une certaine mesure, un système de double imposition, puisque la compagnie payait des impôts sur ses revenus et l'actionnaire payait à nouveau des impôts sur les revenus distribués sous forme de dividendes, ce qui constituait une bien faible incitation à la distribution des surplus. Cette difficulté entraîna l'adoption de mesures de dégrèvement fiscal pour les dividendes et diverses mesures de dépouillement de dividendes. Il suggère que, pour résoudre ces difficultés, les articles 125 et 129 de la Loi ont pour but d'encourager l'exploitation active d'une entreprise par une compagnie en expansion, en réduisant l'impôt payable sur les premiers \$50,000 produits chaque année, jusqu'à ce que la compagnie ait accumulé sur plusieurs années un surplus de \$400,000, et qu'en outre on doit rembourser une fraction de l'impôt payé par une compagnie qui distribue à ses actionnaires une partie de ses gains en capital, du revenu de ses placements et du revenu d'activités constituant une entreprise autre qu'une

The relation of the various provisions of a statute to each other is also relevant in determining meaning or scope. This factor is called the "scheme" or "framework" of the Act, and a provision should, if possible, be so construed as to fit into that scheme or framework. (per Driedger, *The Construction of Statutes*, page 17.)

Section 129 gives a private corporation a refundable dividend tax amounting to 25% of its Canadian and foreign investment income for the year, Canadian investment being defined as income "from a source in Canada that is a property", or "a source in Canada that is a business other than an active business". A distinction is now made between the active business of a company and its investment income including capital gains. The company initially pays the corporation rate of 50% on its investment income but one-half of this is subsequently refunded to a private corporation when this income is distributed as taxable dividends to the shareholders. These rules apply to all private corporations. The Act distinguishes a particular class of private corporation namely "Canadian controlled private corporation" which pays a lower rate of 25% on the first \$50,000 of its "active business" income in Canada until a fund is accumulated of \$400,000 of free tax active business income. A series of complex rules are designed to allow Canadians to transfer their investments to a private corporation and obtain the same after-tax return on income realized through the private corporation as if they had received the income directly. Under this scheme section 125 confers an advantage on "Canadian owned private corporations" carrying on an "active business" but only until it has obtained an accumulated surplus or reserve of \$400,000, whereas section 129 of the Act confers an advantage on all private companies, without limit, with respect to all income earned by them from sources other than the carrying on of an active business.

entreprise exploitée activement. Il prétend que la règle générale d'interprétation d'une loi veut que:

[TRADUCTION] Les rapports réciproques des diverses dispositions d'une loi ont aussi leur importance pour en déterminer le sens et la portée. C'est ce qu'on appelle «l'économie» ou «les lignes directrices» de la Loi, et chaque disposition devrait, chaque fois que c'est possible, être interprétée de manière à concorder avec l'économie de la Loi ou ses lignes directrices. (Driedger, *The Construction of Statutes*, page 17.)

b Aux termes de l'article 129, une corporation privée a droit à un impôt remboursable au titre de dividendes, se chiffrant à 25% de son revenu de placements au Canada et à l'étranger, pour l'année, et le revenu de placements au Canada est défini dans la loi comme un revenu «provenant d'un bien situé au Canada,» ou «provenant d'une entreprise, autre qu'une entreprise activement exploitée, située au Canada». Une distinction a donc été établie entre *d* l'entreprise exploitée activement d'une compagnie et son revenu de placements, y compris ses gains en capital. La compagnie paie d'abord le taux de 50% applicable aux corporations, sur ses revenus de placements, mais la moitié de cette somme est *e* remboursée par la suite à toute corporation privée lorsque ces revenus sont distribués aux actionnaires à titre de dividendes imposables. Ces règles s'appliquent à toutes les corporations privées. La Loi distingue un type particulier de corporation *f* privée, savoir, «la corporation privée dont le contrôle est canadien» qui paie un taux réduit de 25%, sur les premiers \$50,000 de son revenu provenant d'une entreprise «exploitée activement» au Canada, jusqu'à concurrence d'un plafond de \$400,000 de *g* revenus exemptés d'impôt s'ils proviennent d'une entreprise exploitée activement. Toute une série de règles complexes doivent permettre aux Canadiens de transférer leurs placements à une corporation *h* privée et d'obtenir le même montant après impôt sur le revenu produit par l'intermédiaire de la corporation privée que s'ils avaient reçu directement ce revenu. Dans ce système, l'article 125 prévoit certains dégrèvements fiscaux applicables *i* «aux corporations privées dont le contrôle est canadien» exploitant «activement» une entreprise, mais jusqu'à concurrence seulement d'un surplus accumulé (ou réserves) de \$400,000, alors que l'article 129 de la Loi prévoit des dégrèvements fiscaux *j* pour toutes les compagnies privées sans restriction, pour tous leurs revenus provenant de sources autres que l'exploitation active d'une entreprise.

Defendant's counsel argues that further support for this interpretation of the scheme of the Act is to be found in the provisions of Part V of the Act which was enacted at the same time as sections 125 and 129 but was subsequently repealed without ever having come into effect, but can nevertheless be looked at in determining the interpretation to be given to section 125 (see *Craies on Statutes*, 7th ed., page 414). These repealed sections provided that a company which had used its income and which had been taxed at the low rate to purchase ineligible investments rather than to reinvest the surplus in the augmentation of its working capital or plant or machinery, or in distribution by way of dividends to its shareholders, was required to pay a special tax on the portion of the savings it had realized through the payment of the low rate under section 125 of the Act, which payment would be refunded when the funds which had originally been used for the ineligible investments were reinvested in business assets or distributed by way of a dividend. An ineligible investment was defined in 189(4)(b) of Part V as a property that was not acquired for the purpose of gaining or producing income from an active business, with certain exceptions which included mortgages, but only those that matured within a year after the date of their issue. He concludes from this that it is clearly the scheme of the Act that income derived from investment in mortgages such as those held by the three companies in these cases was not to be considered as income from an active business.

There appears to be two fallacies in this reasoning. In the first place, an ineligible investment by definition was to be "a property that was not acquired for the purpose of gaining or producing income from an active business" and since the investment in mortgages of these three companies constituted their whole business and is not merely incidental to it, the interpretation sought by defendant's counsel would again lead to the conclusion that a corporation cannot be formed with the main purpose of having as its "active business" investment in mortgages. In the present cases, these mortgages were acquired for the purpose of gaining or producing income from the companies'

L'avocat de la défenderesse prétend que l'on peut invoquer en outre, à l'appui de cette interprétation de l'économie de la Loi, les dispositions de la Partie V adoptée en même temps que les articles 125 et 129, mais qui fut abrogée par la suite avant même d'entrer en vigueur, mais dont on peut néanmoins tenir compte pour interpréter l'article 125 (voir *Craies on Statutes*, 7^e éd., page 414). Les articles ainsi abrogés prévoyaient qu'une compagnie qui avait utilisé son revenu et avait été imposée selon le taux réduit pour acheter des placements non admissibles, au lieu de réinvestir les surplus dans l'augmentation de son capital d'exploitation, dans l'usine ou les équipements, ou de le distribuer sous forme de dividendes à ses actionnaires, devait payer un impôt spécial sur la fraction d'économies réalisées grâce au paiement du taux réduit d'imposition en vertu de l'article 125 de la Loi, et ce paiement devait être remboursé lorsque les fonds initialement utilisés pour les placements non admissibles étaient réinvestis dans les biens de l'entreprise ou distribués sous forme de dividendes. A l'article 189(4)b) de la Partie V, les «placements non admissibles» étaient définis comme des biens qui n'avaient pas été acquis dans le but de tirer un gain d'une entreprise, exploitée activement, de la corporation avec certaines exceptions, parmi lesquelles les hypothèques, à la condition qu'elles viennent à échéance dans l'année de la date de leur émission. Il en déduit que, selon l'économie générale de la Loi, le revenu provenant de placements dans des hypothèques du type de celles détenues par les trois compagnies en cause ne devait pas être considéré comme revenu provenant d'une entreprise exploitée activement.

Il semble que ces raisonnements sont fallacieux pour deux raisons. En premier lieu, un placement non admissible était par définition «un bien qui n'avait pas été acquis dans le but de tirer un gain d'une entreprise exploitée activement» et puisque les placements en prêts hypothécaires constituaient toute l'entreprise des trois compagnies en cause et n'étaient donc pas une activité accessoire, l'interprétation préconisée par l'avocat de la défenderesse conduirait de nouveau à la conclusion qu'une corporation ne peut être créée dans le but principal d'avoir comme entreprise «exploitée activement» des placements en prêts hypothécaires. Dans les affaires qui nous occupent, ces hypothèques étaient

active business. In the second place, if it can be argued that the classification of mortgages of over one year maturity as ineligible investments leads to a conclusion that it was part of the scheme of the Act that income from same could never be subject to the 25% deduction under section 125 as a result of these provisions of 189(4)(b) of the Act, then surely the repeal of this Part, before it even took effect, would lend itself to the converse argument and it could be contended that it was later decided that no such distinction should be made.

The conclusion of defendant's argument based on the statutory scheme of the Act is that Parliament intended to restrict "active business" to the type of business activity which would require plant, machinery, stock-in-trade and a considerable amount of working or circulating capital which would be tied up in the stock-in-trade and the accounts receivable, whereas the income derived primarily from the ownership of investments or property, even if the owner of the investment or property was required of necessity to spend considerable time supervising his investments, would pass through the company into the hands of the owner at the reduced rate contemplated by section 129 of the Act.

As previously stated, this lengthy explanation of the alleged "scheme" of the new Act based on the "mischief" it was intended to overcome, and the resultant restricted interpretation which defendant wishes to give to section 125(1) rests on the application of *Heydon's* rule to its interpretation.

However, I do not believe that *Heydon's* rule is necessarily the correct rule to apply in the construction of section 125 in the present case. Elmer A. Driedger's work *The Construction of Statutes* has this to say at page 1:

The notion has long prevailed that three different rules or approaches may be employed in ascertaining the meaning of a statute. First, there is said to be the "purpose" approach or "mischief" rule, for which *Heydon's Case* ((1584) 3 Co. Rep. 7a, 76 E.R. 637) is cited as authority; a statute is to be so construed as to suppress the mischief and advance the remedy, thus giving the courts considerable latitude in achieving the

acquises dans le but de tirer un gain de l'exploitation active de l'entreprise de la compagnie. En second lieu, si l'on peut soutenir que la classification des hypothèques venant à échéance plus d'un an après la date de leur émission parmi les placements non admissibles permet de conclure que l'économie de la Loi voulait que le revenu de ces placements ne soit jamais sujet à la déduction de 25% prévue à l'article 125, et ce, en raison des dispositions de l'article 189(4)b) de la Loi on peut soutenir alors que l'abrogation de cette partie, avant même son entrée en vigueur, se prête à l'argument inverse puisqu'on peut dire qu'il a été décidé par la suite de n'introduire aucune distinction de ce genre.

Dans sa plaidoirie, la défenderesse soutient en conclusion, en se fondant sur l'économie générale de la Loi, que le Parlement avait l'intention de limiter ce que l'on appelle «une entreprise exploitée activement» au genre d'activités commerciales exigeant une usine, certains équipements, un stock de marchandises et un montant considérable de capitaux d'exploitation ou de fonds de roulement qui seraient immobilisés en stocks de marchandises et en comptes à recevoir, tandis que le revenu provenant principalement de la propriété de placements ou de biens, même si le propriétaire de ces placements ou biens devait consacrer un temps considérable à la surveillance de ses placements, passerait par l'intermédiaire de la compagnie aux mains du propriétaire, et bénéficierait du taux réduit prévu à l'article 129 de la Loi.

Comme je l'ai déjà dit, cette longue explication du prétendu «système» instauré par la nouvelle Loi, fondé sur les «maux» auxquels il fallait remédier, et l'interprétation restreinte que la défenderesse souhaite attribuer à l'article 125(1) repose sur l'application de la règle *Heydon*.

A mon avis cependant la règle *Heydon* n'est pas nécessairement la règle applicable en l'espèce pour l'interprétation de l'article 125. Voici ce qu'en dit Elmer A. Driedger, dans son ouvrage *The Construction of Statutes* (page 1):

[TRADUCTION] Depuis longtemps a prévalu la notion qu'il existerait trois règles ou approches différentes pour déterminer le sens d'une loi. En premier lieu, on dit qu'il existe l'approche du «but» ou la règle dite des «maux auxquels il faut remédier», pour lesquels on invoque l'affaire *Heydon* ((1584) 3 Co. Rep. 7a, 76 E.R. 637); une loi doit être interprétée de manière à remédier aux maux en question et à promouvoir le redresse-

objective of the legislature despite any inadequacy in the language employed by it. Then there is said to be the "literal" approach or "plain meaning" rule as enunciated in the *Sussex Peerage Case* ((1844) 11 Cl. & F. 85, 8 E.R. 1034); only the words of the statute may be looked at and if they are clear by themselves effect must be given to them whatever the consequences; the object of the statute may be considered only if there is doubt. Finally there is what is called the "golden rule" as propounded in *Grey v. Pearson* ((1857) 6 H.L.C. 61, 10 E.R. 1216), which it is thought permits a court to depart from the literal meaning if that meaning leads to consequences it considers to be absurd.

Concluding that these three approaches have by more recent jurisprudence been fused into one and, as a result, have undergone changes from their original meaning, he states at page 2:

The object or purpose of a statute may be invoked, not to change what was said by Parliament as was done at the time of *Heydon's Case*, but to understand what was said. The object of a statute and its factual setting are always relevant and not merely in cases of doubt as at the time of *Sussex Peerage*. The "rule" in *Grey v. Pearson* means only that the literal meaning may be modified where that meaning results in some internal disharmony, and not where it leads to consequences considered to be absurd or unjust. The result then is that, whatever judicial attitudes may have appeared in the past, today there is only one method of construction and that is the literal one, but literal in total context.

In pointing out that it often comes down to determining whether the words in a statute should be given a restricted or unrestricted meaning he states at page 26:

The intention of Parliament must be gathered from the words it has used to express that intention. Lord Haldane said in *Lumsden v. Inland Revenue Commissioners*: ([1914] A.C. 877, at p. 892. Cited in *Royal Bank of Canada v. Acadia School Division*, [1943] 1 W.W.R. 256; and see *Leader v. Duffey* (1888), 13 A.C. 294 per Lord Halsbury, at p. 301.)

A mere conjecture that Parliament entertained a purpose which, however natural, has not been embodied in the words it has used if they be literally interpreted is not sufficient reason for departing from the literal interpretation.

It appears to me that the words "active business" as used in section 125 are in no way ambiguous or incapable of being given a literal interpretation based on the facts of any given case, nor does the unrestricted interpretation of them sought by plaintiffs result in internal disharmony in the application of the statute if applied to a company

ment, ce qui donne aux tribunaux une latitude considérable pour atteindre le but visé par les législateurs en dépit, le cas échéant, de tout langage inadéquat qui y est utilisé. En second lieu, on dit qu'il y a l'approche «littérale» ou la règle «du sens ordinaire» énoncée dans l'affaire *Sussex Peerage* ((1844) 11 Cl. & F. 85, 8 E.R. 1034); seuls les mots employés dans la loi peuvent être pris en considération et si leur sens est clair, il faut leur donner effet quelles qu'en soient les conséquences; on ne tiendra compte de l'intention du législateur qu'en cas de doute. Enfin il existe ce qu'on appelle la «règle d'or» établie dans l'affaire *Grey c. Pearson* ((1857) 6 H.L.C. 61, 10 E.R. 1216) qui, pense-t-on, autorise un tribunal à s'écarter du sens littéral si ce dernier implique des conséquences qu'il considère absurdes.

Concluant que la jurisprudence de date plus récente a combiné les trois approches et, par conséquent, en a modifié la signification initiale, il affirme (page 2):

[TRADUCTION] On peut invoquer l'objet ou le but d'une loi, non pour modifier ce que disait le Parlement, comme on le faisait du temps de l'affaire *Heydon*, mais pour comprendre ce qu'il disait. L'objet d'une loi et les circonstances de son adoption sont toujours pertinents et ce, non seulement en cas de doute, comme on le pensait du temps de l'affaire *Sussex Peerage*. La «règle» établie dans l'affaire *Grey c. Pearson* signifie simplement que l'on peut modifier le sens littéral de la loi lorsqu'il entraîne une contradiction interne et non pas lorsque l'on considère qu'il a des conséquences absurdes ou injustes. Il en résulte donc que, quelle que fût l'opinion des autorités judiciaires par le passé, il existe de nos jours une seule méthode d'interprétation, savoir l'interprétation littérale, mais littérale dans un contexte global.

En faisant remarquer que cette méthode revient souvent à choisir entre le sens restreint ou le sens large des termes employés dans la loi, il affirme (page 26):

[TRADUCTION] C'est à partir des mots qu'il a utilisés pour l'exprimer qu'il faut déterminer l'intention du Parlement. Lord Haldane déclarait dans l'affaire *Lumsden c. Inland Revenue Commissioners* ([1914] A.C. 877, à la page 892; cité dans l'affaire *Banque Royale du Canada c. Acadia School Division* [1943] 1 W.W.R. 256; et voir l'affaire *Leader c. Duffey* (1888) 13 A.C. 294, lord Halsbury, page 301.)

La simple conjecture que le Parlement poursuivait un but qui, aussi naturel soit-il, n'a pas été traduit dans les mots qu'il a utilisés, si on les prend dans leur sens littéral, n'est pas une raison suffisante pour s'écarter de l'interprétation littérale.

A mon avis, l'expression «entreprise exploitée activement», à l'article 125, n'est aucunement ambiguë; on peut lui donner une interprétation littérale fondée sur les faits de chaque espèce et son interprétation au sens large que préconisent les demanderessees n'entraîne pas à mon avis de contradiction interne dans l'application de la Loi,

whose sole business consists in investing in mortgages on and perhaps in dealing in real estate. The fact that the amounts of the income of any corporation under section 125 of the Act must be separated into that earned from its active business and that earned from its non-active business, or purely investment income and that for the latter type of income section 129 could perhaps be used does not, in my view, preclude the present corporations from using section 125 and contending that their entire business activities constitute an "active business" and that the entire "amount" of their income comes from such a source. Had Parliament intended that section 125 should not be applied to companies such as the present corporations, it could have said so by defining "active business" or by specifically excluding companies such as the present three whose entire active business consists of investments from the operation of section 125, or at the very least by specifying that a certain proportion of the amount of a company's income must come from active business operations of an industrial or commercial nature other than mere processing of investments. As was indicated in the quotation from *Lumsden v. Inland Revenue Commissioners* (*supra*) it would be futile to conjecture what Parliament intended by section 125 by looking at other sections of the statute when the interpretation sought by defendant has not been embodied in the words Parliament used in that section if they are literally interpreted.

Moreover, I might add that even if we look at what was the alleged purpose of the 25% tax rebate for Canadian controlled private corporations, as counsel suggests, there is nothing that would appear to be contrary to public policy in assisting corporations such as the present to build up surplus funds for investment. The loans made by these corporations serve a useful purpose for the borrowers while, at the same time, yielding a profit for the lending companies and the expansion of sources from which borrowers can obtain needed capital whether for residential housing construction or possibly for expansion of the borrowers' own industrial operations is something which

lorsqu'on l'applique à une compagnie dont la seule entreprise est d'investir dans des hypothèques et éventuellement de faire d'autres opérations immobilières. Le fait qu'en vertu de l'article 125 de la Loi, il faut répartir le revenu de chaque compagnie entre le revenu tiré d'une entreprise exploitée activement et le revenu tiré d'une entreprise inactive, ou revenu tiré exclusivement de placements, et qu'à l'égard de ce dernier type de revenu on peut invoquer l'article 129 n'empêche pas à mon avis les compagnies en cause d'utiliser l'article 125 ni de prétendre que l'ensemble de leurs activités commerciales constitue une «entreprise exploitée activement» et que tous leurs revenus proviennent de cette source. Si le Parlement n'avait pas voulu que l'article 125 s'applique à des compagnies du genre de celles qui nous occupent, il aurait révélé son intention en définissant l'expression «entreprise exploitée activement» ou en excluant spécifiquement de l'application de l'article 125 les compagnies du type des trois compagnies en cause dont la totalité de l'entreprise active consiste à effectuer des placements, ou tout au moins en spécifiant qu'une certaine fraction du revenu d'une compagnie doit provenir de l'exploitation active d'une entreprise industrielle ou commerciale autre que l'exploitation se résumant à des opérations de placements. Comme l'indiquait l'extrait tiré de l'affaire *Lumsden c. Inland Revenue Commissioners* (précitée), il serait futile de rechercher quelle était l'intention du Parlement lorsqu'il adopta l'article 125 en examinant les autres articles de la Loi, lorsque l'interprétation préconisée par la défenderesse n'est pas traduite dans les mots utilisés par le Parlement dans cet article si on les prend dans leur sens littéral.

En outre je pourrais ajouter que même si nous tenons compte du but poursuivi, nous dit-on, par le dégrèvement d'impôt de 25% dont bénéficient les corporations privées dont le contrôle est canadien, comme le suggère l'avocat, il n'est aucunement contraire à l'intérêt public d'aider des corporations, du type de celles qui nous occupent, à accumuler des fonds excédentaires destinés à des placements. Les prêts consentis par ces compagnies sont utiles aux emprunteurs et, en même temps, produisent un bénéfice qui revient aux compagnies prêteuses et l'expansion des sources auprès desquelles des emprunteurs peuvent obtenir le capital nécessaire, qu'il s'agisse de construction à des fins rési-

is to be encouraged and is not contrary to public policy.

It comes down to a question of fact, therefore, whether the business operations carried on by the three companies in accordance with the provisions of their respective charters were active business operations or not. The fact that section 125, unlike the personal corporation section 68 of the old Act, foresees that a company can be an "active business corporation" and still receive part of its income from operations that do not constitute the carrying on of an active business does not change the situation in the present cases since all three companies' sole business operations consisted of lending money by way of mortgages on real estate, whether by original loans or buying existing mortgages at a discount, together with one or two isolated instances of purchasing and selling real estate, which were strictly incidental to the main business operations, and, in the case of Rockmore, the making of some interim financing loans. Their activities must therefore be found either to come entirely within section 125 and their entire income is then subject to the 25% tax credit, as plaintiffs claim, or, alternatively, no part of their income can be dealt with under this section and the entire income of each company must be considered to have been derived "from a source in Canada that is a property", or "from a source in Canada whose business is other than an active business", and section 129 would then be applied to the entire income, as defendant contends.

Defendant's counsel referred to the case of *Wood v. M.N.R.*⁹ in which Abbott J. stated at page 334:

... this pattern of appellant's activities was consistent with the making of personal investments out of his savings and not with the carrying on of a business.

During the period from 1956 to 1963 the appellant had acquired eight first mortgages and five second mortgages mostly at a discount or bonus which averaged out to about 1½ mortgages per year. It must be pointed out, however, that in that case the

dentielles ou éventuellement de l'expansion des activités industrielles de l'emprunteur, doit certainement être encouragée et ne peut être considérée comme contraire à l'intérêt public.

^a La question de savoir si les activités commerciales des trois compagnies exploitées en conformité des dispositions de leurs lettres patentes respectives constituent ou non des entreprises exploitées activement revient donc à une question de fait. A la différence de l'article 68 de l'ancienne Loi, relatif aux corporations personnelles, l'article 125 envisage le cas où une compagnie, tout en exploitant activement une entreprise, tire cependant une partie de son revenu d'activités ne constituant pas l'exploitation active d'une entreprise; le fait que ce cas soit envisagé ne change pas la situation en l'espèce puisque la seule entreprise exploitée par les trois compagnies consistait en prêts d'argent sous forme d'hypothèques immobilières, soit en consentant elles-mêmes les prêts, soit en achetant à rabais des hypothèques existantes, avec, dans un ou deux cas isolés, l'achat et la vente d'immeubles, strictement accessoires à leurs activités commerciales principales, et, dans le cas de Rockmore, quelques prêts aux fins de financements provisoires. Il faut donc conclure soit que l'ensemble de leurs activités relève de l'article 125 et que leur revenu bénéficie donc du dégrèvement fiscal de 25%, comme le prétendent les demandesses, soit qu'aucune fraction de leur revenu ne relève dudit article et que le revenu total de chaque compagnie doit être considéré comme «provenant d'un bien situé au Canada» ou «provenant d'une entreprise autre qu'une entreprise activement exploitée, située au Canada», auquel cas l'article 129 s'appliquerait à l'ensemble de leur revenu, comme le prétend la défenderesse.

^h L'avocat de la défenderesse a cité l'affaire *Wood c. M.R.N.*⁹, où le juge Abbott déclarait à la page 334:

[TRADUCTION] ... le type d'activités de l'appelant tenait du placement d'épargnes personnelles et ne correspondait pas à l'exploitation d'une entreprise.

ⁱ De 1956 à 1963, l'appelant avait acquis trois premières hypothèques et cinq secondes hypothèques, la plupart à rabais, ou avec prime, soit en moyenne environ 1½ hypothèques par an. Il faut signaler cependant que dans cette affaire, la Cour exami-

⁹ [1969] S.C.R. 330.

⁹ [1969] R.C.S. 330.

Court was dealing with an individual and not with a corporation formed for this purpose, and furthermore, as Abbott J. stated at page 333:

The appellant's investments, including investments in mortgages, were made entirely from savings not from borrowings, and his income from this source, including income from stocks and bonds, was a relatively modest part of his gross income.

These are very important differences from the present cases where the companies were incorporated for this specific purpose, each had a line of credit, the income receipts derived from the mortgages being assigned to the bank as collateral for the continued extension of this credit, and the profit from these operations constituted the entire income of the companies. In suggesting that the test of the *Wood* case be applied, defendant's counsel in his written argument states:

... all amounts so received will be on account of income from property unless it can be said that the acquisition of the mortgages was part and parcel of the carrying on of a business or scheme for profit making.

It appears to me that in the present cases the acquisition of these mortgages to obtain income from interest and gain resulting from eventual payment in full of those bought at a discount was precisely "part and parcel of the carrying on of a business or scheme for profit making".

An examination of the jurisprudence referred to by both parties supports this conclusion. A series of cases has established conclusively that there is a distinction between business activities carried on by an individual and a corporation formed for that purpose, and that if a corporation carries on the business for which it is formed it creates a presumption that the profit from these activities is a profit derived from the business. The leading case is that of *Anderson Logging Co. v. The King*¹⁰ in which Duff J. stated at page 1214:

¹⁰ [1925] S.C.R. 45.

nait le cas d'un particulier et non celui d'une compagnie constituée en corporation à cet effet, et en outre, comme le déclarait le juge Abbott à la page 333 que:

^a [TRADUCTION] Les placements de l'appelant, y compris les placements dans des hypothèques, étaient faits exclusivement à partir d'épargnes et non d'emprunts et le revenu qu'il en tirait, y compris valeurs et obligations, formaient une part assez modeste de son revenu brut.

^b Ces différences avec les affaires qui nous occupent sont donc très importantes; en effet il s'agit de l'objet même de la constitution en corporation des compagnies en cause; chacune d'elles a une marge de crédit, les recettes provenant des hypothèques sont déposées auprès de la banque en nantissement pour l'augmentation desdites facilités de crédit et les bénéfices desdites opérations constituent le seul revenu de ces compagnies. Lorsqu'il suggère que le critère établi dans l'affaire *Wood* devrait être appliqué, l'avocat de la défenderesse déclare, dans ses plaidoiries écrites:

^c [TRADUCTION] ... toutes les sommes ainsi reçues seront comptabilisées comme revenu tiré de biens, à moins que l'on puisse affirmer que l'acquisition desdites hypothèques faisait partie intégrante d'une entreprise ou système dont le but est la production de bénéfices.

^d Il me semble qu'en l'espèce, l'acquisition de ces hypothèques dans le but de produire un revenu, grâce aux intérêts ou aux gains résultant du paiement final de la totalité des hypothèques achetées au rabais, faisait précisément, «partie intégrante d'une entreprise ou système dont le but est la production de bénéfices».

^e La jurisprudence citée par les deux parties appuie cette conclusion. Un certain nombre d'arrêts ont établi de manière concluante qu'il existe une différence entre des activités commerciales menées par un particulier et les activités d'une compagnie constituée en corporation à cette fin; dans ce cas, si la compagnie exploite l'entreprise pour laquelle elle a été constituée il y a présomption que le bénéfice tiré de ces activités constitue un bénéfice tiré de l'entreprise. L'arrêt faisant autorité à ce sujet est l'arrêt *Anderson Logging Co. c. Le Roi*¹⁰ dans lequel le juge Duff déclarait à la page 1214:

¹⁰ [1925] R.C.S. 45.

The sole *raison d'être* of a public company is to have a business and to carry it on. If the transaction in question belongs to a class of profit-making operations contemplated by the memorandum of association, *prima facie*, at all events, the profit derived from it is a profit derived from the business of the company.

The fact that the present companies are private companies would not affect the validity of this statement. See *Queen & Metcalfe Carpark Limited v. M.N.R.*¹¹ in which Sweet D.J. stated in reference to the *Anderson* case at page 817:

Furthermore it would seem to me that the principle stated in connection with a public company, would, so far as the issues in this case are concerned, also be applicable to a private company, as was the appellant.

The judgment refers only to the class of "profit making operations contemplated by the memorandum of association" so would appear to be in harmony with section 125(1) of the new Act. See also in this connection *Western Leaseholds Limited v. M.N.R.*¹², and *M.N.R. v. Kelvingrove Investments Limited*¹³ in which Cattnach J. stated at page 453:

The respondent was incorporated for the purpose of acquiring and holding real and personal property for the purposes of investment. In short it was authorized to conduct the business of investing. That lacks the desirable degree of precision but in common parlance it must mean that the respondent was in the business of laying out its assets in property, without limitation as to what kind of property, from which a return could be expected.

The distinction between business being carried on by a corporation and by an individual is also clearly made by Sweet D.J. in *Queen & Metcalfe Carpark Limited v. M.N.R.* (*supra*) in which he distinguishes the cases of *Wertman v. M.N.R.*¹⁴ and *Walsh v. M.N.R.*¹⁵, stating at page 817:

Both of those cases dealt with situations where the taxpayers were individuals and not corporate entities. Accordingly they differ from this case wherein the appellant is a corporation. In my opinion they are, for that reason, distinguishable.

Similar principles have been applied by the English courts in cases such as *The Commissioner of*

[TRADUCTION] La seule raison d'être d'une compagnie publique, c'est de posséder et d'exercer une entreprise. Si l'opération en cause appartient à une catégorie d'opérations lucratives que prévoit l'acte constitutif, du moins au premier abord, le bénéfice qu'elle en tire est un bénéfice tiré de l'entreprise de la compagnie.

Le fait que les compagnies en cause soient des compagnies privées n'influe pas sur la validité de cette déclaration. Voir l'affaire *Queen & Metcalfe Carpark Limited c. M.R.N.*¹¹ où le juge suppléant Sweet, à propos de l'affaire *Anderson*, déclarait à la page 817:

Il me semble en outre que le principe énoncé à propos d'une compagnie publique s'applique aussi, en ce qui concerne les points du présent litige, à une compagnie privée comme l'appelante.

Le jugement ne parle que de la catégorie «d'opérations lucratives que prévoit l'acte constitutif» et correspond donc apparemment à l'article 125(1) de la nouvelle Loi. Voir à ce propos l'arrêt *Western Leaseholds Limited c. M.R.N.*¹² et *M.R.N. c. Kelvingrove Investments Limited*¹³ où le juge Cattnach déclarait, à la page 453:

La compagnie intimée fut constituée en corporation dans le but d'acquérir et détenir des biens meubles et immeubles aux fins de placement. En bref, elle était autorisée à exploiter une entreprise de placement. Une telle description n'a pas le degré de précision souhaitable, mais en langage ordinaire tout cela doit signifier que l'entreprise de l'intimée consistait à placer ses éléments d'actif dans des biens, sans restriction quant au genre de biens, dont elle pouvait espérer tirer un profit.

Dans l'affaire *Queen & Metcalfe Carpark Limited c. M.R.N.* (précitée), où il établit une distinction entre les arrêts *Wertman c. M.R.N.*¹⁴ et *Walsh c. M.R.N.*¹⁵, le juge suppléant Sweet fait aussi clairement la distinction entre l'entreprise exploitée par une compagnie et celle exploitée par un particulier, et déclare à la page 817:

Dans ces deux affaires, les contribuables étaient des particuliers et non des personnes morales. Ces affaires diffèrent donc de la présente, où l'appelante est une entreprise constituée en corporation. J'estime donc qu'il y a lieu de les distinguer.

Des principes similaires ont été appliqués par les tribunaux anglais par exemple dans les affaires

¹¹ [1973] C.T.C. 810.

¹² 59 DTC 1316.

¹³ [1974] C.T.C. 450.

¹⁴ [1964] C.T.C. 252.

¹⁵ [1965] C.T.C. 478.

¹¹ [1973] C.T.C. 810.

¹² 59 DTC 1316.

¹³ [1974] C.T.C. 450.

¹⁴ [1964] C.T.C. 252.

¹⁵ [1965] C.T.C. 478.

*Inland Revenue v. The Korean Syndicate Ltd.*¹⁶ and *Commissioner of Income Tax v. Hanover Agencies Ltd.*¹⁷ where it was stated at page 687:

If a company's objects are business objects and are in fact carried out, it carries on business (*Inland Revenue Comrs. v. Westleigh Estate Co.*, ((1923) 12 T.C. 657, C.A.) per Pollock M.R.). The respondents are engaged in negotiating leases and collecting rents from their properties. This would prima facie indicate that they were carrying on business so as to bring them within the terms of section 8(o).

The word "business" was defined by Osler J.A. in the case of *Rideau Club v. City of Ottawa*¹⁸ where he states at page 122:

"Business" is a word of large and indefinite import, but (as used in the section) its evident and reasonable meaning is (to adopt the language of the Master of the Rolls in *Smith v. Anderson*, 15 Ch.D. 247, at p. 258) something which is followed and which occupies time and attention and labour for profit.

In the British case of *Litchfield v. Dreyfus*¹⁹ Farwell J. defines money-lending business at page 589:

Speaking generally, a man who carries on a money-lending business is one who is ready and willing to lend to all and sundry, provided that they are from his point of view eligible.

In the case of *Newton v. Pyke*²⁰, referred to in the Tax Appeal Board case of *Orban v. M.N.R.*²¹, Walton J., referring to the *Litchfield v. Dreyfus* case (*supra*) stated:

It seems impossible to lay down any definition or description which would be of much assistance, but I feel that it is not enough merely to shew that a man has on several occasions lent money at remunerative rates of interest; there must be a certain degree of system and continuity about the transactions.

It clearly appears from the facts that the three companies here were carrying on such a money-lending business on a continuing basis.

To the same effect is the decision by Acting Chairman R.S.W. Fordham, Q.C., of the Tax

¹⁶ 12 T.C. 181.

¹⁷ [1967] 1 A.C. 681.

¹⁸ (1908) 15 O.L.R. 118.

¹⁹ (1906) 1 K.B. 584.

²⁰ (1908-09) 25 T.L.R. 127 at 128.

²¹ 54 DTC 148 at 149.

*The Commissioner of Inland Revenue c. The Korean Syndicate Ltd.*¹⁶ et *Commissioner of Income Tax c. Hanover Agencies Ltd.*¹⁷ dont voici un extrait (page 687):

^a [TRADUCTION] Si les objets de la compagnie sont de nature commerciale et s'ils sont effectivement poursuivis par la compagnie, cette dernière exploite une entreprise (*Inland Revenue Comrs. c. Westleigh Estate Co.*, ((1923) 12 T.C. 657 C.A.) le Maître des Rôles Pollock). Les activités des intimées consistent à négocier des baux et à percevoir les loyers de leurs propriétés.

^b A première vue, cela indique qu'elles exploitaient une entreprise et que l'article 8o) leur était applicable.

Le mot «entreprise» fut défini par le juge d'appel Osler dans l'affaire *Rideau Club c. City of Ottawa*¹⁸ de la manière suivante (page 122):

^c [TRADUCTION] «Entreprise» est un mot dont le sens est large et indéfini, mais (vu son emploi dans l'article en cause) il est évident ou raisonnable de conclure (pour reprendre les termes du Maître des Rôles dans l'affaire *Smith c. Anderson*, 15 Ch.D. 247, à la page 258) qu'il s'applique à une activité suivie à laquelle on consacre du temps, de l'attention et des efforts, à des fins lucratives.

Dans l'arrêt britannique *Litchfield c. Dreyfus*¹⁹ le juge Farwell définit une entreprise de prêt d'argent à la page 589:

^e [TRADUCTION] En règle générale, une personne exploitant une entreprise de prêt d'argent est une personne prête et disposée à prêter de l'argent à tout venant et désireuse de le faire, à la condition que les emprunteurs, de son point de vue, soient acceptables.

^f Dans l'affaire *Newton c. Pyke*²⁰, citée dans l'affaire *Orban c. M.R.N.*²¹, devant la Commission d'appel de l'impôt, le juge Walton, en se reportant à l'arrêt *Litchfield c. Dreyfus* (précité) déclarait:

^g [TRADUCTION] Il semble impossible de donner une définition ou description qui nous serait d'une grande utilité, mais j'estime qu'il ne suffit pas de montrer simplement qu'à diverses reprises, une personne a prêté de l'argent à des taux d'intérêts rémunérateurs; il doit exister un certain degré d'organisation et de continuité des opérations.

^h Il ressort clairement des faits que les trois compagnies en cause exploitaient leur entreprise de prêt d'argent de manière continue.

ⁱ La décision rendue par le président par intérim de la Commission d'appel de l'impôt, R.S.W.

¹⁶ 12 T.C. 181.

¹⁷ [1967] 1 A.C. 681.

¹⁸ (1908) 15 O.L.R. 118.

¹⁹ (1906) 1 K.B. 584.

²⁰ (1908-09) 25 T.L.R. 127 à la page 128.

²¹ 54 DTC 148 à la page 149.

Appeal Board in the case of *Graham v. M.N.R.*²² where he states at page 1748:

A person who simply invests in mortgages can do so without making a regular business of it but, here, the appellant actually decided whether or not the security offered was adequate and otherwise satisfactory, had the necessary mortgage document drawn, and thus carried out any mortgage transactions arranged, from start to finish. I am satisfied that Bay Meadows conducted an active business operation and that, in labelling it as a personal corporation, the respondent was under a misapprehension as to the facts. There is nothing passive about Bay Meadows.

The fact that the three companies were not paying salaries, nor rental for the use of office space or equipment nor did they have employees working for them alone does not necessarily indicate that they were not carrying on an active business. This question arose in an English case of *Noddy Subsidiary Rights Co. Ltd. v. Inland Revenue Commissioners*²³. In this case a Mr. Broadribb was the general manager of the taxpayer company from its inception and later a director, and had assisted in keeping accounts of certain companies in the same group. Pennycuick J., deciding that the activities of the taxpayer amounted to a trade, stated at page 471:

I have in mind in this connexion the terms of the company's memorandum, the fact that Mr. Broadribb spent half his working time managing the company's affairs, the fact that he actively sought out customers, that he exercised when dealing with the licences when granted, skill and labour of a continuous and variegated kind. Those activities seem to me to contain all the elements of a trade, and once it is accepted, as it now must be, that Mr. Broadribb was acting on behalf of the taxpayer company, it is, I think, irrelevant that he received his remuneration from some other source.

The income of the company in that case was from royalties. The court found that it owned an item of property and granted licences under it and that the activities were, in the circumstances, the carrying on of a trade.

In defining what constitutes an active business

²² 70 DTC 1747.

²³ [1966] 3 All E.R. (Ch.) 459.

Fordham, c.r., dans l'affaire *Graham c. M.R.N.*²² va dans le même sens; en voici un extrait (page 1748):

Une personne qui veut simplement faire des placements hypothécaires, peut le faire sans que cela constitue un travail régulier, mais dans le cas qui nous intéresse, l'appelant, en fait, décidait si la garantie présentée était suffisante et satisfaisante à d'autres égards, il s'occupait de faire rédiger les documents d'hypothèques nécessaires et voyait à mener à bonne fin toutes les transactions hypothécaires, du commencement à la fin. Je suis convaincu que la Bay Meadows exploitait une entreprise commerciale active et que l'intimé en la qualifiant de corporation personnelle avait mal interprété les faits. Il n'y a rien de passif dans la Bay Meadows.

Le fait que les trois compagnies ne versaient aucun salaire, aucun loyer pour l'utilisation des bureaux ou de l'équipement, qu'elles n'avaient pas de personnel ne travaillant que pour elles, n'indique pas nécessairement qu'elles n'exploitaient pas une entreprise active. Cette question fut soulevée dans une affaire anglaise, *Noddy Subsidiary Rights Co. Ltd. c. Inland Revenue Commissioners*²³. Dans cette affaire, un certain Broadribb, le directeur général de la compagnie contribuable, depuis ses débuts, depuis devenu un de ses administrateurs, avait assisté d'autres compagnies du même groupe dans leur comptabilité. Le juge Pennycuick, en concluant que les activités du contribuable étaient de nature commerciale, déclara à la page 471:

[TRADUCTION] A ce sujet, je pense particulièrement aux termes du mémoire de la compagnie, au fait que Broadribb consacrait la moitié de ses heures de travail à la gestion des affaires de la compagnie, au fait qu'il recherchait activement des clients, que, lorsqu'il s'agissait de licences octroyées, il y appliquait des talents et efforts continus et variés. A mon avis ces activités comprennent tous les éléments d'un commerce, et une fois admis, comme nous devons le faire maintenant, que Broadribb agissait au nom de la compagnie contribuable, il est inutile à mon avis de tenir compte du fait qu'il était rémunéré par d'autres.

Dans cette affaire, le revenu de la compagnie provenait de redevances. Le tribunal conclut qu'elle possédait un bien et octroyait des licences en vertu de ce droit de propriété et que ces activités, compte tenu des circonstances, étaient de nature commerciale.

Le jugement du juge en chef adjoint Noël, dans

²² 70 DTC 1747.

²³ [1966] 3 All E.R. (Ch.) 459.

guidance may also be found in the judgment of Noël A.C.J. in the case of *Hollinger v. M.N.R.*²⁴ in which he stated at pages 5008-09:

If income from property has any meaning at all, it can only mean the production of revenue from the use of such property which produces income without the active and extensive business-like intervention of its owner or someone on his behalf. I have in mind, for instance, property such as bonds or debentures or shares or real property which do not require the exertion of much activity or energy in order to produce the revenue.

This judgment was referred to in the case of *Weintraub v. The Queen*²⁵ at page 5055 where the judgment states:

While the source of the income in the present case is undoubtedly the property owned by Jodol, the property clearly could not have produced the income without the active and extensive work of plaintiff on behalf of the company.

That case dealt with sections 67 and 68 of the old Act and found that although the person operating and controlling Jodol Company was regularly employed by another company during the years in question, this did not alter the fact that he spent a very substantial part of his time on behalf of the company in operating its business of renting property owned by it so as to derive net income from the same in accordance with the objects of the company as set out in its letters patent. I adopt the comments of Chairman K. A. Flanigan, Q.C., of the Tax Review Board in the case of *Aztec Forest Products Limited v. M.N.R.*²⁶ in which he stated at pages 1076-77:

I have said many times in this type of case that I do not think that it is necessary for a businessman to go to the expense of acquiring separate premises, hiring unnecessary employees and increasing his operating burden simply to create evidence that might assist him in fending off a re-assessment that might never take place. I think it would have been less than good business practice to accomplish the desired result in any way other than it was done by these two companies, at least in so far as their bookkeeping and their day-to-day operations were concerned.

In the case of *Admiral Investments Limited v. M.N.R.* (*supra*) Cattanach J. said at page 5119:

It was common ground between the parties that the appellant's income from its transactions in second mortgages was income from a business and on the facts disclosed in evidence and on

l'affaire *Hollinger c. M.R.N.*²⁴ propose des éléments de définition d'une entreprise active; en voici un extrait (pages 5008 et 5009):

Si l'expression «revenu tiré de biens» a un sens quelconque, elle ne peut désigner autre chose qu'un revenu provenant de l'utilisation des biens, sans que leur propriétaire, ou quelqu'un agissant en son nom, prenne en aucune façon une part active et importante (de type commercial) dans cette activité. Je pense, par exemple, à des biens tels que des obligations, des débetures, des actions ou des immeubles qui ne requièrent pas beaucoup d'activités ni d'énergie pour en tirer un revenu.

Ce jugement est cité dans l'affaire *Weintraub c. La Reine*²⁵, à la page 5055, dont voici un extrait:

Bien qu'en l'espèce, la source du revenu soit indubitablement les biens de la Jodol, il est évident que ces biens n'auraient pu produire ce revenu sans le travail considérable fourni par le demandeur au profit de la compagnie.

L'affaire portait sur les articles 67 et 68 de l'ancienne Loi; il fut décidé que même si la personne dirigeant et contrôlant la compagnie Jodol était employée de façon régulière par une autre compagnie pendant les années en cause, cette situation ne changeait pas le fait qu'elle passait une large partie de son temps à exploiter, au profit de la compagnie, son entreprise de location de biens lui appartenant, de façon à en tirer un revenu net conformément aux objets écrits dans les lettres patentes de la compagnie. Je souscris aux remarques du président de la Commission de révision de l'impôt K. A. Flanigan, c.r., dans l'affaire *Aztec Forest Products Limited c. M.R.N.*²⁶ où il déclarait, aux pages 1076 et 1077:

J'ai dit à maintes reprises en ce qui concerne ce genre d'affaires que je ne pensais pas qu'un homme d'affaires doive se payer le luxe d'acquérir des locaux distincts, d'embaucher des employés superflus et d'accroître ses frais d'exploitation dans le seul but de créer des éléments de preuve susceptibles d'éviter une nouvelle cotisation purement éventuelle. Je pense que cela aurait été une pratique commerciale médiocre de viser au résultat souhaité d'une autre façon que celle dont il a été atteint par ces deux sociétés, tout au moins en ce qui concerne leur comptabilité et leurs opérations journalières.

Le juge Cattanach déclarait à la page 5119 de l'affaire *Admiral Investments Limited c. M.R.N.* (précitée):

[TRADUCTION] Les parties ont admis que le revenu tiré par l'appelante de ses opérations sur des secondes hypothèques constituait un revenu tiré d'une entreprise et, compte tenu des

²⁴ 73 DTC 5003.

²⁵ 75 DTC 5050 (now in appeal).

²⁶ 74 DTC 1075.

²⁴ 73 DTC 5003.

²⁵ 75 DTC 5050 (maintenant en appel).

²⁶ 74 DTC 1075.

the basis of the authorities applicable to those facts, I have no doubt whatsoever that this is so.

He refers to the cases of *M.N.R. v. Spencer* [1961] C.T.C. 109; *Scott v. M.N.R.* [1963] S.C.R. 223; and *M.N.R. v. MacInnes* [1963] S.C.R. 299.

In the case of *Spencer*, which was a trading case, it was held by Thorson P., *inter alia*, that the fact that a person who had purchased mortgages at a discount or had acquired them with a bonus did not sell them but held them for maturity is not necessarily an indication that he had purchased them or acquired them as investments since the sale of the mortgages prior to maturity is not an essential condition to dealing in them, but holding them to maturity might well be an important feature of the operation of business in the scheme of profit-making. He also held that the fact that a person is a consistent purchaser or acquirer of mortgages involving substantially greater risk is more indicative of a speculative scheme for profits than a policy of investment for the purpose of securing a fair return on the money invested.

While each case to be decided under section 125 of the new Act must be dealt with according to its own facts, I believe that some of the principles set out in the above jurisprudence, even though they may have dealt with sections 67 and 68 of the old Act, with trading cases, or with questions of capital cost allowance, nevertheless are of considerable help in determining the meaning of the words "active business" in section 125 of the new Act. This section does not specify the degree of activity, which must be left to the Court for determination. The Tax Review Board has had occasion to deal with the interpretation of section 125 in at least four cases to which my attention was directed.

In *Cosmopolitan Investments Co. Ltd. v. M.N.R.* (*supra*) the taxpayer company had commenced business with about 50 businessmen involved in lending money on mortgages, especially when bonuses were available. After a passage of time and some losses only four shareholders remained, three of whom were members of a law firm. The company had no private offices, or separate telephone listing during the years in question. It only held four mortgages at the start of the fiscal year 1972 and only two by the end of the

faits révélés en preuve et de la jurisprudence applicable à ces circonstances, je ne doute aucunement que ce soit le cas.

Il cite alors les affaires *M.R.N. c. Spencer* [1961] C.T.C. 109; *Scott c. M.R.N.* [1963] R.C.S. 223; et *M.R.N. c. MacInnes* [1963] R.C.S. 299.

Dans l'affaire *Spencer*, portant sur des questions commerciales, le président Thorson décida, entre autres, que le fait qu'une personne ait acquis des hypothèques à rabais ou avec prime, et, au lieu de les vendre, les ait conservées jusqu'à la date d'échéance, n'indiquait pas nécessairement que cette personne les avait achetées ou acquises à titre de placements puisque la vente d'hypothèques avant leur date d'échéance n'est pas une condition essentielle à leur commerce, alors que le fait de les conserver jusqu'à échéance pourrait constituer un élément important de l'exploitation d'une entreprise dans un but lucratif. Il décida aussi que le fait qu'une personne achète ou acquiert toujours des hypothèques à risques importants indique plus un mode de spéculation à des fins lucratives qu'une politique de placements dans le but d'assurer un rendement raisonnable de l'argent investi.

Bien qu'il faille examiner au fond chaque affaire dépendant de l'application de l'article 125 de la nouvelle Loi, je pense que certains des principes établis par la jurisprudence susmentionnée, même s'il s'agissait alors des articles 67 et 68 de l'ancienne Loi, d'affaires commerciales ou d'allocations à l'égard du coût en capital, sont néanmoins très utiles pour déterminer le sens de l'expression «entreprise exploitée activement» à l'article 125 de la nouvelle Loi. Cet article ne spécifie pas le degré d'activité; il appartient donc à la Cour de le déterminer. La Commission de révision de l'impôt a déjà traité de l'interprétation de l'article 125 dans au moins quatre affaires sur lesquelles on a attiré mon attention.

Dans l'affaire *Cosmopolitan Investments Co. Ltd. c. M.R.N.* (précitée) la compagnie contribuable se composait à ses débuts d'une cinquantaine d'hommes d'affaires s'occupant de prêts hypothécaires, en particulier lorsque les hypothèques étaient assorties de primes. Après un certain temps, et quelques pertes, il ne resta que quatre actionnaires, dont trois étaient membres d'un cabinet d'avocats. La compagnie ne possédait pas de bureaux privés, ni de lignes téléphoniques distinctes pendant les années en cause. Elle ne détenait

year. Nevertheless, it was held that it was carrying on an active business and the small business deduction was allowed on the basis that the Act did not indicate the measure of activity the corporate taxpayer must display in order to qualify for the deduction. The business had started out by being active and had receded into a state of non-activity. At the conclusion of his decision, Mr. Flanigan, Chairman of the Board, said at page 1254:

In the present case it appears that the financial statements of the appellant company showed a certain potential for comparatively extensive financial operations, although the activities it actually performed may not have constituted the type of active business the Legislature had in mind. However, the Act does not indicate the measure of activity the corporate taxpayer must display in order to qualify for the incentive, where, for example in this case, the business starts out being active and then recedes to a state of non-activity. As long as the Act is not more specific in its criteria, it may be very difficult indeed to enforce these provisions in such a way as truly reflects the intentions of the Legislature when it enacted them.

In the second case, that of *Lazare Investments Corp. v. M.N.R.*²⁷, the taxpayer company was engaged in the business of discounting balance of sale documents, interim financing and lending money on second mortgages. It never advertised but it was well known among notaries and small builders. It was operated by a person who was mainly engaged in a clothing business although it had two telephone numbers and a letter-head. It succeeded in accumulating a surplus of \$164,000. Applying section 125, it was found that the company was entitled to the small business deduction since, in order to have the degree of success which the company had enjoyed, there had to have been some very active work carried on by its president which would therefore satisfy the onus of proving that it was engaged in an active business. In rendering his decision, Mr. Flanigan stated at pages 27-28:

As I have said in other cases, and particularly in *Cosmopolitan Investments Co. Ltd. v. M.N.R.*, 74 DTC 1252, it was my express feeling that that was not the type of company that Section 125 was meant to benefit, but, in my respectful view, Parliament has not succeeded in precluding this type of opera-

²⁷ 75 DTC 26.

que quatre hypothèques au début de l'année financière 1972 et deux seulement à la fin. Il fut décidé cependant que la compagnie exploitait activement une entreprise et la déduction dont bénéficient les petites entreprises lui fut accordée aux motifs que la Loi ne spécifiait aucun degré d'activité dont la compagnie contribuable devait faire preuve pour en bénéficier. A ses débuts l'entreprise était active, mais connaissait alors une phase inactive. En conclusion le président Flanigan déclare à la page 1254:

Dans la présente affaire, il semble que les états financiers de la compagnie appelante ont montré un certain potentiel quant à des opérations financières relativement étendues, bien que les activités qu'elle a réellement accomplies n'aient pas pu constituer le genre d'entreprise exploitée activement que la législature avait à l'esprit. Cependant, la loi n'indique pas le degré d'activité que la compagnie contribuable doit déployer afin d'être admissible au stimulant, lorsque, par exemple, dans le cas qui nous occupe, l'entreprise commence à être exploitée activement puis devient par la suite inactive. Tant que la Loi ne sera pas plus explicite dans ses critères, il peut être très difficile en fait de mettre en application ces dispositions de façon à refléter fidèlement les intentions de la législature quand elle les a édictées.

Dans la seconde affaire, *Lazare Investments Corp. c. M.R.N.*²⁷, la compagnie contribuable s'intéressait à l'escompte de documents de solde de vente, au domaine des financements provisoires et des prêts sur secondes hypothèques. Elle ne faisait aucune publicité mais était bien connue des notaires et des petites entreprises de construction. Elle était gérée par une personne s'occupant principalement d'une entreprise de confection qui avait cependant deux numéros de téléphone et du papier à lettre à en-tête particulière. Cette compagnie réussit à accumuler un surplus de \$164,000. On conclut que la compagnie avait droit, en vertu de l'article 125, à la déduction accordée aux petites entreprises puisque le succès dont avait joui la compagnie ne pouvait s'expliquer que par les travaux considérables de son président ce qui suffisait pour s'acquitter de la charge de la preuve que ladite compagnie exploitait activement une entreprise. Voici un extrait de la décision de M^e Flanigan (aux pages 27 et 28):

Dans d'autres causes, et particulièrement dans *Cosmopolitan Investments Co. Ltd. c. M.R.N.* 74 DTC 1252, j'ai déjà exprimé l'avis qu'il ne s'agissait pas du genre de compagnie que l'article 125 cherchait à favoriser, tout en estimant respectueusement que le Parlement n'était pas parvenu à empêcher que ce

²⁷ 75 DTC 26.

tion from taking advantage of the section. I think there is a vast difference between the type of business where there is merely a sitting back and clipping of coupons and the type of operation that this appellant was engaged in. In order to have the degree of success that it has experienced over the years, there had to be some very active work carried on by the president, Mr. Jack Lazare. My feeling is, that Section 125 was primarily intended to stimulate employment by the granting of opportunities for smaller businesses to increase their working capital but, in commenting on this section when increasing the limits, the Honourable Minister of Finance stated, "... this provides up to \$11,500 in additional cash flow to every eligible small businessman in the country. For example, he could use it to expand his business, finance inventory, meet his bank charges or to build up his working capital. Under current circumstances, I have no doubt that he will be able to make good use of this money". It seems clear then, to me at least, that in the eyes of the Minister the businessmen entitled to such benefits included people in a business such as this appellant has been engaged in.

A similar finding was made in the case of *Farlan Investments Ltd. v. M.N.R.*²⁸, which dealt with the operation of apartment buildings. The small business deduction under section 125 was allowed. The headnote in part reads:

The section was not really intended to benefit this type of business, but rather to assist small businesses to build up capital reserves, to increase productivity and thereby increase employment. However, the wording of the section had failed to exclude a company such as the taxpayer company, which undoubtedly qualified under the ordinary dictionary definition of the word "active".

The fourth case, *Centennial Shopping Centre Ltd. v. M.N.R.*²⁹ refused to allow the deduction to the appellant which owned and operated a small shopping centre, an active business, but did not maintain any office or any clerical or managerial staff on a full-time basis, but instead entered into an agreement with another company to manage and operate it for a fee. This firm was not subject to appellant's directions from day to day, therefore it was held that appellant was not engaged in an active business. Similar reasoning is found in the *Weintraub* case (*supra*) at page 5055 where it is stated:

genre d'entreprise bénéficie dudit article. Je crois qu'il existe une grande différence entre le genre d'entreprise qui consiste à détacher tranquillement des coupons, et le genre d'entreprise qu'exploitait l'appelante. Pour obtenir les succès dont elle a été gratifiée au cours des années, il a fallu que son président, M. Jack Lazare abatte une besogne considérable. Je suis d'avis que l'article 125 visait principalement à stimuler l'emploi en donnant aux petites entreprises la chance d'augmenter leur fonds de roulement mais, dans son commentaire sur cet article lors du relèvement des plafonds, l'honorable ministre des Finances a déclaré: [TRADUCTION] «... ceci représente pour chaque petit exploitant admissible du pays une augmentation des bénéfices disponibles pouvant atteindre \$11,500. Il peut s'en servir, par exemple, pour agrandir son entreprise, pour constituer des stocks, pour payer ses frais bancaires ou pour augmenter son fonds de roulement. Dans les circonstances actuelles, je ne doute pas un seul instant qu'il saura mettre cet argent à profit». Il semble donc manifeste, du moins en ce qui me concerne, qu'aux yeux du Ministre se retrouvent, parmi les hommes d'affaires qui ont droit à de tels avantages, les gens qui exploitent une entreprise du genre de celle de l'appelante.

La Commission rendit une décision similaire dans l'affaire *Farlan Investments Ltd. c. M.N.R.*²⁸, qui portait sur l'exploitation d'immeubles d'appartements. On admit aussi la déduction accordée aux petits exploitants en vertu de l'article 125. Voici un extrait du sommaire:

[TRADUCTION] Le but de cet article n'était pas vraiment de favoriser ce genre d'entreprise, mais plutôt d'aider les petites entreprises à accumuler des réserves de capital, à accroître leur productivité et ainsi augmenter l'emploi. Toutefois l'énoncé de l'article n'exclut pas de lui-même une compagnie du type de la compagnie contribuable, qui indubitablement relève de la définition ordinaire du mot «active» des dictionnaires.

Dans la quatrième affaire, *Centennial Shopping Centre Ltd. c. M.N.R.*²⁹, la Commission refusa d'accorder la déduction à l'appelante qui était le propriétaire d'un petit centre commercial, entreprise qu'elle exploitait activement, mais sans posséder de bureau ni employer de personnel de bureau ou de gestion à plein temps, mais qui, au contraire, avait conclu un contrat avec une autre compagnie pour la gestion et l'exploitation de l'entreprise contre honoraires. La firme n'était pas assujettie aux directives journalières de l'appelante et il fut donc décidé que l'appelante ne l'exploitait pas «activement». On trouve un raisonnement similaire dans l'affaire *Weintraub* (précitée) dont voici un extrait (page 5055):

²⁸ 75 DTC 12.

²⁹ 74 DTC 1190.

²⁸ 75 DTC 12.

²⁹ 74 DTC 1190.

The situation is quite different from the *Finning* and *Larry Smith* cases (*supra*) where there was very little activity on the part of the company as such as distinguishable from the activity of the appellant personally. The situation might be quite different in the present case had the plaintiff, after acquiring the properties in question through the company incorporated by him, merely rented them to a single tenant or turned them over to a trust company or agent to administer, merely collecting a percentage of the rentals as income for the company. In such circumstances it might well be held that the company was not engaged in an "active" commercial business.

A similar statement is found in the case of *Finning v. M.N.R.*³⁰ which dealt with section 68 of the former Act in which Dumoulin J. stated at page 428:

Whenever a person, or a body politic as in this instance, retains the remunerated services of someone else to be totally relieved from its normal duties or functions, surely, then, the former party relinquishes its "activity" to the latter.

The facts in the present case indicate that the companies were administered by specialists in the field of lending money on mortgages, each having its own policy with respect to the type of loan it made, its rates and region. The loans were somewhat risky in nature involving careful investigation and negotiation of the terms. The companies sought and retained agents to submit loan applications and had regular dealings with them and with solicitors. The companies had their own forms for loan applications and the subsequent processing and following up on same, as well as standard type of instructions for their solicitors or notaries. In most cases they collected monthly payments to cover taxes from the borrower and looked after the payment of these taxes themselves. They did some re-financing and in some cases purchased mortgages at a discount, and they operated with borrowed funds consisting of their lines of credit from the bank. While none of them had full-time employees working for them there were a number of persons who worked in connection with the business of each from time to time, and at the same time did similar work for other companies with whom they shared the office space and other facilities.

³⁰ [1961] C.T.C. 425.

La situation est très différente de celle des affaires *Finning* et *Larry Smith* (précitées) où il y avait peu de différence entre les activités de la compagnie et les activités personnelles de l'appellant. La situation pourrait être tout à fait différente en l'espèce si le demandeur, après avoir acquis les biens en cause par l'intermédiaire de la compagnie qu'il avait constituée en corporation, les avait simplement loués à un seul locataire ou en avait confié la gestion à une compagnie de fiducie ou à un mandataire, et s'était contenté de percevoir un pourcentage des loyers à titre de revenu de la compagnie. Dans ces circonstances on pourrait conclure que la compagnie n'exploitait pas «active-ment» une entreprise commerciale.

Nous trouvons une déclaration similaire dans l'affaire *Finning c. M.R.N.*³⁰ qui traitait de l'article 68 de l'ancienne Loi; voici un extrait des motifs du juge Dumoulin (page 428):

[TRADUCTION] Lorsqu'une personne, ou une personne morale comme en l'espèce, retient contre rémunération les services de quelqu'un d'autre pour être totalement déchargé de ses fonctions et devoirs ordinaires, il est certain dans ce cas que la première personne abandonne ses «activités» à la seconde.

Il ressort des faits de l'espèce que les compagnies en cause étaient gérées par des spécialistes dans le domaine des prêts hypothécaires et que chacune d'elles avait sa propre politique quant au genre de prêts qu'elle pouvait consentir, quant à ses taux d'intérêts et secteurs d'activités. Les prêts en cause présentaient certains risques et exigeaient donc des enquêtes soigneuses et des négociations sur les termes du contrat. Les compagnies recherchaient des mandataires chargés de soumettre des demandes de prêt et traitaient régulièrement avec eux et avec des avocats. Les compagnies possédaient leurs propres formules de demande de prêt, ainsi que pour leur traitement et les rappels, et des formules normalisées d'instructions à leurs avocats ou notaires. Dans la plupart des cas, elles recevaient de l'emprunteur des paiements mensuels couvrant les impôts et s'occupaient elles-mêmes du paiement desdits impôts. Elles faisaient certains nouveaux financements et dans certains cas achetaient des hypothèques au rabais et elles fonctionnaient grâce à des fonds empruntés correspondant à leur marge de crédit auprès de la banque. Bien qu'aucune d'entre elles n'eût d'employés à plein temps, un certain nombre de personnes travaillaient à l'occasion pour leurs entreprises tout en effectuant des travaux similaires pour d'autres compagnies avec lesquelles les compagnies en cause partageaient les bureaux et autres équipements.

³⁰ [1961] C.T.C. 425.

A consideration of the course of conduct over an extended period of time is relevant in determining the extent of the activity of a company's business. Certainly, a company could be incorporated but not actually commence operation on any extensive scale until some years thereafter: Similarly, a company that has been active could become dormant or nearly so, merely holding annual meetings and filing its returns in order to avoid the forfeiture of its charter. In neither event could it be considered as carrying on an "active business". Except for such extreme situations however I do not believe that the question of whether a company is carrying on an active business or not in any given year should be determined by looking at its activity in that year alone, or that mortgage lending companies, such as the present companies, should be considered as being inactive in any given year merely because they have made relatively few new loans in that year, although they have made a substantive number in the immediately preceding or succeeding years. In any event in the present case there is little doubt that these companies were all actively carrying on business in the year 1972.

However, although counsel appeared to agree that all three companies were in the same position with respect to the applicability of section 125 to the amounts of income earned by them, I do not find this to be the case. In accordance with the findings in the *Cosmopolitan Investments Co.* and the *Finning* cases, and the statement in the *Weintraub* case (*supra*), I find that E.S.G. is in a different position from Rockmore and M.R.T. Its business activity was not carried on by its officers or directors or by any of its shareholders but was merely turned over to Mr. Godel's Monarch Management Company, which operated it. No further intervention or supervision was done on its behalf nor were any directions given in connection with its day-to-day operations. The receipt of semi-annual reports from the agent is not in itself a business activity. I cannot, therefore, conclude that this manner of operation constitutes the carrying on of an "active business" by the company itself. Therefore, in the case of E.S.G., the appeal must

Pour déterminer le degré d'activité de l'entreprise d'une compagnie il convient de considérer le genre d'activités de la compagnie sur plusieurs années. Il est certain qu'une compagnie pourrait être constituée en corporation sans vraiment être exploitée sur une échelle importante avant un certain nombre d'années. De même, une compagnie qui a été active pourrait devenir inactive ou pratiquement inactive, s'en tenant à réunir des assemblées annuelles et à déposer ses déclarations afin d'éviter la déchéance de ses lettres patentes. Dans les deux cas, elle ne pourrait pas être considérée comme exploitant activement une entreprise. A l'exception de ces situations extrêmes, je ne pense pas que la question de savoir si une compagnie exploite ou non «activement» une entreprise pendant une année donnée devrait être tranchée en examinant seulement ses activités pendant cette année-là, ni que les compagnies s'occupant de prêts hypothécaires, comme c'est le cas en l'espèce, devraient être considérées comme inactives pendant une année donnée pour la simple raison qu'elles ont consenti un nombre relativement restreint de nouveaux prêts alors qu'elles avaient un nombre important de prêts pendant les années immédiatement précédentes ou consécutives. De toute façon, il n'est pas douteux en l'espèce que les compagnies en cause ont effectivement exploité activement une entreprise en 1972.

Toutefois, bien que les avocats semblent admettre que les trois compagnies étaient dans la même situation en ce qui concerne l'application de l'article 125, je ne pense pas que ce soit le cas. En conformité des conclusions dans les affaires *Cosmopolitan Investments Co.* et *Finning*, la déclaration faite à l'occasion de l'affaire *Weintraub* (précitée), je conclus que la situation de E.S.G. est différente de celle de Rockmore et M.R.T. En effet, ses activités n'étaient pas exploitées par ses dirigeants ou administrateurs, ni par aucun de ses actionnaires, qui avaient tout simplement confié sa gestion à la Monarch Management Company de Godel. Il n'y eut aucune autre intervention ni aucun contrôle de sa part, ni de directives sur ses opérations courantes. Le fait de recevoir des rapports bi-annuels du mandataire ne constitue pas en lui-même une activité commerciale. Je ne peux donc conclure que ce mode d'exploitation correspond à ce qu'on appelle l'exploitation active de l'entreprise par la compagnie elle-même. L'appel

fail. In the cases of Rockmore and M.R.T. they will be maintained. Since all three cases were argued together only one set of counsel fees will be allowed. Plaintiffs are entitled to their costs and one-third of their counsel fees in each of the M.R.T. and Rockmore cases, and defendant to her costs and one-third of counsel fees in the E.S.G. case.

doit donc être rejeté dans le cas de E.S.G. En ce qui concerne Rockmore et M.R.T. il sera accueilli. Puisque les trois affaires ont été entendues ensemble, il n'y aura qu'un seul mémoire de frais d'avocats. Les demandereses ont droit à leurs dépens et à un tiers de leurs frais d'avocats dans les affaires M.R.T. et Rockmore, et la défenderesse aura droit à ses dépens et à un tiers de ses frais d'avocats dans l'affaire E.S.G.