

A-1082-87

A-1082-87

**Her Majesty the Queen (Appellant)**

v.

**Said Mohammad Attaie (Respondent)**INDEXED AS: *M.N.R. v. ATTAIE (C.A.)*

Court of Appeal, Heald, Stone and Desjardins J.J.A.—Toronto, June 6; Ottawa, June 14, 1990.

*Income tax — Income calculation — Deductions — Trial Judge holding mortgage interest deductible under s. 20(1)(c)(i) — Taxpayer investing funds in high interest-bearing term deposits, not paying off mortgage as intended when money borrowed — Appeal allowed — Borrowed funds not related directly to income-producing investment so as to make costs of borrowing related to income produced.*

This was an appeal from the judgment of Collier J. holding that interest paid on a mortgage was deductible under subparagraph 20(1)(c)(i). When the respondent purchased a house in 1978, he obtained a fully open mortgage, at a higher interest rate, as he intended to pay it off as soon as he was able to move his money out of Iran. The respondent rented out the home at first, but occupied it with his family as a principal residence as of June 1980. Although his funds from Iran arrived in May or June 1979, the respondent decided not to pay off the mortgage, but to invest the money in term deposits as the interest rate thereon was substantially higher than that on the mortgage. The Minister allowed the interest amounts paid on the borrowed mortgage funds to be deducted from the rental income, but disallowed their deduction from the interest received from the term deposits. The Trial Judge allowed the latter deduction, reasoning that it was the taxpayer's purpose in using the borrowed money, not the purpose of the borrowing (i.e., the current use, not the original use) which was relevant. The appellant argued that His Lordship erred in finding that the use of the borrowed money to purchase a home ceased when the respondent invested other funds in income-earning deposits. The respondent argued that at all relevant times the borrowed funds were used for the *bona fide* purpose of producing income. The interest rate obtained on the invested funds exceeded at all times the interest rate on the mortgage. Unlike the situation in *Bronfman Trust v. The Queen*, the taxpayer had a reasonable expectation that the income from investment of the funds from Iran would exceed the interest payable on the like amount of debt.

*Held*, the appeal should be allowed.

The purpose of subparagraph 20(1)(c)(i) was to encourage the accumulation of capital which would produce taxable income. According to *Bronfman Trust*, the statutory provisions require that the inquiry be centred on the use to which the taxpayer put the borrowed funds. Their current use rather than

**Sa Majesté la Reine (appelante)**

c.

a

**Said Mohammad Attaie (intimé)**RÉPERTORIÉ: *M.R.N. c. ATTAIE (C.A.)*

Cour d'appel, juges Heald, Stone et Desjardins, J.C.A.—Toronto, 6 juin; Ottawa, 14 juin 1990.

*Impôt sur le revenu — Calcul du revenu — Déductions — Le juge de première instance conclut que l'intérêt payé sur un prêt hypothécaire était déductible en vertu de l'art. 20(1)(c)(i) — Le contribuable investit dans des dépôts à terme rapportant un taux d'intérêt élevé plutôt que de rembourser son prêt hypothécaire comme il avait eu l'intention de le faire lorsqu'il a contracté le prêt — L'appel est accueilli — Les fonds empruntés ne sont pas directement reliés à un investissement productif de revenus de façon à rattacher les frais du prêt au revenu produit.*

d

Il s'agit d'un appel interjeté contre le jugement par lequel le juge Collier a conclu que l'intérêt payé sur un prêt hypothécaire était déductible en vertu du sous-alinéa 20(1)(c)(i). Lorsque l'intimé a acheté une maison en 1978, il a obtenu une hypothèque à échéance libre à un taux d'intérêt plus élevé, car il avait l'intention de rembourser la dette dès qu'il pourrait retirer ses fonds de l'Iran. L'intimé a tout d'abord loué sa maison, puis à partir de juin 1980, il l'a habitée avec sa famille à titre de résidence principale. Bien que ses fonds en provenance de l'Iran soient arrivés en mai ou juin 1979, l'intimé a décidé de ne pas rembourser l'hypothèque mais plutôt d'investir l'argent dans des dépôts à terme, qui rapportaient un intérêt considérablement plus élevé que l'intérêt sur le prêt hypothécaire. Le ministre a permis au contribuable de déduire de son revenu locatif les intérêts payés sur le prêt hypothécaire, mais il a rejeté leur déduction de l'intérêt tiré des dépôts à terme. Le juge de première instance a admis la seconde déduction, au motif que c'était l'intention du contribuable lorsqu'il a utilisé l'argent emprunté et non l'intention dans laquelle il l'a emprunté (c.-à-d. l'utilisation présente et non l'utilisation originale) qui importait. L'appelante a avancé que le juge avait commis une erreur en concluant que l'utilisation de l'argent emprunté pour acheter une maison avait pris fin lorsque l'intimé avait investi d'autres fonds dans des dépôts productifs de revenus. L'intimé a fait valoir qu'à toutes les époques concernées, les fonds empruntés avaient réellement été utilisés dans le but de produire un revenu. L'intérêt tiré des fonds investis a toujours excédé l'intérêt sur le prêt hypothécaire. Contrairement à ce qui était le cas dans l'affaire *Bronfman Trust c. La Reine*, le contribuable s'attendait raisonnablement à ce que le revenu tiré du placement des fonds venus de l'Iran excède l'intérêt payable sur la dette au même montant.

i

*Arrêt*: l'appel devrait être accueilli.

Le sous-alinéa 20(1)(c)(i) avait pour objet de favoriser l'accumulation de capitaux productifs de revenu imposable. Selon l'arrêt *Bronfman Trust*, les dispositions de la Loi exigent que l'examen porte sur l'utilisation faite de l'argent que le contribuable a emprunté. L'emploi présent des fonds plutôt que leur

their original use is relevant in assessing deductibility of interest payments. Once the house ceased to be a rental property, interest paid on the mortgage was no longer deductible since the income-producing property aspect of the house ceased to exist. The current use became a non-eligible use. The fact that the respondent decided to maintain the borrowing and use the funds from Iran to make a more profitable investment did not render interest paid on borrowing "interest on borrowed money used for the purpose of earning income from a business or property." The indirect use of the borrowed funds did not permit deduction of the interest paid thereon so as to retain personal funds for use as income-producing investment. The argument based on the indirect use of borrowed money was specifically rejected in *Bronfman Trust*. It was held that the Act requires tracing the use of borrowed funds to a specific eligible use. There is no tracing here of the borrowed funds to the income earned. The borrowed funds were put to a non-eligible use while the personal funds were used so as to produce income. The taxpayer had to satisfy the Court that his *bona fide* purpose in using the funds was to earn income. The borrowed monies were not used by the respondent to earn income from business or property, but to finance his personal residence.

utilisation originale importe lorsqu'il s'agit d'apprécier la déductibilité des paiements d'intérêt. Dès lors que la maison du contribuable a cessé d'être un immeuble locatif, l'intérêt payé sur le prêt hypothécaire n'était plus déductible puisque la maison avait cessé de produire des revenus. L'utilisation présente ne donnait plus lieu à une déduction. Le fait que le contribuable a décidé de conserver le prêt et d'utiliser les fonds venus de l'Iran pour faire un investissement plus avantageux n'a pas fait de l'intérêt sur le prêt un intérêt sur «de l'argent emprunté et utilisé en vue de tirer un revenu d'une entreprise ou d'un bien». L'utilisation indirecte des fonds empruntés n'autorisait pas la déduction de l'intérêt payé à leur égard de façon à permettre au contribuable de conserver son argent personnel pour le placer dans des investissements productifs de revenus. L'argument fondé sur l'utilisation indirecte de l'argent emprunté a été expressément rejeté dans l'arrêt *Bronfman Trust*. Il a été statué que la Loi exige de rattacher l'emploi de l'argent emprunté à une utilisation admissible précise. En l'espèce, il n'y a aucune affectation des fonds empruntés qui les rattache au revenu produit. Ils ont reçu un emploi non admissible alors que les fonds personnels ont servi à produire un revenu. Le contribuable devait convaincre la Cour qu'il entendait réellement utiliser l'argent emprunté pour produire des revenus. Les fonds empruntés n'ont pas été utilisés par l'intimé en vue de tirer un revenu d'une entreprise ou d'un bien, mais en vue de payer sa propre résidence.

#### STATUTES AND REGULATIONS JUDICIALLY CONSIDERED

*Income Tax Act*, S.C. 1970-71-72, c. 63, ss. 20(1)(c)(i), 178(2) (as am. by S.C. 1976-77, c. 4, s. 64(1); 1980-81-82-83, c. 158, s. 58; 1984, c. 45, s. 75).

#### CASES JUDICIALLY CONSIDERED

##### APPLIED:

*Bronfman Trust v. The Queen*, [1987] 1 S.C.R. 32; (1987), 36 D.L.R. (4th) 197; [1987] 1 C.T.C. 117; 87 DTC 5059; 25 E.T.R. 13; 71 N.R. 134.

##### DISTINGUISHED:

*Trans-Prairie Pipelines, Ltd. v. M.N.R.*, [1970] C.T.C. 537; (1970), 70 DTC 6351 (Ex. Ct.); *Sinha (BBP) v. MNR*, [1981] CTC 2599; (1981), 85 DTC 613 (T.R.B.).

##### REVERSED:

*The Queen v. Attaie (S.M.)*, [1987] 2 C.T.C. 212; (1987), 87 DTC 5411; 13 F.T.R. 147 (F.C.T.D.).

##### REFERRED TO:

*Emerson (R.I.) v. The Queen*, [1986] 1 C.T.C. 422; (1986), 86 DTC 6184 (F.C.A.); *Attaie (SM) v. MNR*, [1985] 2 CTC 2331; (1985), 85 DTC 613 (T.C.C.).

#### LOIS ET RÈGLEMENTS

*Loi de l'impôt sur le revenu*, S.C. 1970-71-72, chap. 63, art. 20(1)c(i), 178(2) (mod. par S.C. 1976-77, chap. 4, art. 64(1); 1980-81-82-83, chap. 158, art. 58; 1984, chap. 45, art. 75).

#### JURISPRUDENCE

##### DÉCISION APPLIQUÉE:

*Bronfman Trust c. La Reine*, [1987] 1 R.C.S. 32; (1987), 36 D.L.R. (4th) 197; [1987] 1 C.T.C. 117; 87 DTC 5059; 25 E.T.R. 13; 71 N.R. 134.

##### DISTINCTION FAITE AVEC:

*Trans-Prairie Pipelines, Ltd. v. M.N.R.*, [1970] C.T.C. 537; (1970), 70 DTC 6351 (C. de l'É.); *Sinha (BBP) v. MRN*, [1981] CTC 2599; (1981), 85 DTC 613 (C.R.I.).

##### DÉCISION INFIRMÉE:

*Canada c. Attaie (S.M.)*, [1987] 2 C.T.C. 212; (1987), 87 DTC 5411; 13 F.T.R. 147 (C.F. 1<sup>re</sup> inst.).

##### DÉCISIONS CITÉES:

*Emerson (R.I.) c. La Reine*, [1986] 1 C.T.C. 422; (1986), 86 DTC 6184 (C.A.F.); *Attaie (SM) c. MRN*, [1985] 2 CTC 2331; (1985), 85 DTC 613 (C.C.I.).

## COUNSEL:

*Ian MacGregor, Q.C. and S. Patricia Lee* for appellant.

*C. M. Loopstra, Q.C.* for respondent.

## AVOCATS:

*Ian MacGregor, c.r. et S. Patricia Lee* pour l'appelante.

*a C. M. Loopstra, c.r.* pour l'intimé.

## SOLICITORS:

*Deputy Attorney General of Canada* for appellant.

*Loopstra, Nixon & McLeish, Rexdale, Ontario,* for respondent.

## PROCUREURS:

*Le sous-procureur général du Canada* pour l'appelante.

*Loopstra, Nixon & McLeish, Rexdale, Ontario,* pour l'intimé.

*The following are the reasons for judgment rendered in English by*

DESJARDINS J.A.: This is an appeal from a decision of the Trial Division [[1987] 2 C.T.C. 212] whereby Collier J. concluded that interest amounts paid on borrowed money used to purchase a family dwelling were deductible from the taxpayer's income for the taxation years 1980, 1981, 1982 pursuant to subparagraph 20(1)(c)(i) of the *Income Tax Act*<sup>1</sup> ("the Act").

The facts are not in dispute.

The respondent, a native of Iran, is married with two children. He first came to Canada without his family in 1978. He then decided to move himself and his family permanently to Canada. He looked for a house. In October, 1978, he entered into an agreement to buy a home in the Don Mills area of Toronto. The closing date was December 29, 1978. The purchase price was \$105,000. The respondent at that time had \$60,000 in funds. He signed a mortgage agreement in order to borrow \$54,000. It was a fully open mortgage, repayable at any time, maturing November 30, 1983. The respondent insisted on those terms, at the cost of paying further interest and against the advice of his real estate agent, in view of the fact that he had approximately \$200,000 in funds in Iran. He expected to move such monies out of that country within a matter of months and was anxious to repay the mortgage loan without notice or bonus.

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

LE JUGE DESJARDINS, J.C.A.: La Cour est saisie d'un appel contre la décision de la Section de première instance [[1987] 2 C.T.C. 212] par laquelle le juge Collier a conclu que des intérêts payés sur une somme empruntée pour acheter une résidence familiale étaient déductibles de l'impôt du contribuable pour les années d'imposition 1980, 1981 et 1982 conformément au sous-alinéa 20(1)c)(i) de la *Loi de l'impôt sur le revenu*<sup>1</sup> («la Loi»).

Les faits ne sont pas contestés.

L'intimé, natif de l'Iran, est marié et père de deux enfants. Il est tout d'abord venu au Canada sans sa famille en 1978. Ayant alors décidé de s'établir avec sa famille au Canada de façon permanente, il s'est mis à la recherche d'une maison. En octobre 1978 il a conclu une entente visant l'achat d'une maison dans la région de Don Mills, près de Toronto. La date de signature de l'acte de vente était le 29 décembre 1978, et le prix d'achat s'élevait à 105 000 \$. À l'époque, l'intimé disposait de 60 000 \$. Il a donc contracté un prêt hypothécaire afin d'obtenir 54 000 \$. Il s'agissait d'une hypothèque à échéance libre, remboursable à volonté et arrivant à échéance le 30 novembre 1983. L'intimé a insisté sur ces conditions, quitte à payer davantage d'intérêt et contre l'avis de son agent immobilier, parce qu'il avait environ 200 000 \$ en Iran. Il s'attendait à sortir cet argent de l'Iran dans un délai de quelques mois et il tenait à rembourser le prêt hypothécaire sans avis ni pénalité.

<sup>1</sup> *Income Tax Act*, S.C. 1970-71-72, c. 63.

<sup>1</sup> *Loi de l'impôt sur le revenu*, S.C. 1970-71-72, chap. 63.

He returned to Canada in 1979. The home in Don Mills was rented until the end of May, 1980. For those first five months of 1980, the defendant reported rental income in his tax return. He deducted expenses in respect of the property including the interest paid pursuant to the mortgage. The interest expense was allowed by the revenue department.

From June 1, 1980, the respondent and his family occupied the home as the principal residence. The \$200,000 in funds from Iran arrived in this country in May or June, 1979. At this time the interest rate on term deposit investments was substantially higher than the mortgage interest the respondent was paying on the loan. He decided not to pay off the mortgage but invested the \$200,000 instead. He did so until February, 1983 when, on account of a decrease in the interest rate on term deposits, he paid off the mortgage loan.

In his 1980, 1981 and 1982 income tax returns, the respondent declared the interest received from the term deposits as income. He sought to deduct the interest amounts paid on the borrowed mortgage funds. The amounts claimed were:

1980	\$3,260.63
1981	\$5,543.33
1982	\$2,739.58

The Minister disallowed those deductions.

The Trial Judge allowed the deductions, thus confirming the Tax Court.<sup>2</sup> He stated that according to the decision of the Supreme Court of Canada in *Bronfman Trust v. The Queen*<sup>3</sup> it was not the purpose of the borrowing which was relevant: it was the taxpayer's purpose in using the borrowed money: the current use, not the original use, was relevant. Then he said:

Here, the defendant's original purpose was to obtain funds to complete the purchase of the home. Once he received the funds from Iran that use of the borrowed funds, in a practical business sense, ceased. He made a carefully thought-out decision to maintain the borrowing in order to invest in attractive

<sup>2</sup> *Attaié (SM) v MNR*, [1985] 2 CTC 2331 (T.C.C.). The Tax Court's decision was rendered at the time *Bronfman Trust v. M.N.R.* had reached the Federal Court of Appeal, but before the Supreme Court of Canada's decision.

<sup>3</sup> [1987] 1 S.C.R. 32.

Il est revenu au Canada en 1979. La maison de Don Mills avait été louée jusqu'à la fin mai 1980. Pour ces cinq premiers mois de 1980, le défendeur a inscrit le revenu de location dans sa déclaration d'impôt. Il a déduit les dépenses relatives à l'immeuble, y compris l'intérêt payé sur le prêt hypothécaire. Le ministère du Revenu a accueilli ces frais d'intérêt.

À partir du 1<sup>er</sup> juin 1980, le défendeur et sa famille ont fait de la maison leur résidence principale. La somme de 200 000 \$ en provenance de l'Iran est arrivée au Canada en mai ou juin 1979. À cette époque, le taux d'intérêt sur les placements dans les dépôts à terme était considérablement supérieur au taux d'intérêt que l'intimé payait sur son prêt hypothécaire. Plutôt que de rembourser l'hypothèque, il a décidé d'investir les 200 000 \$. C'est ce qu'il a fait jusqu'en février 1983, lorsqu'il a remboursé le prêt en raison de la baisse du taux d'intérêt versé sur les dépôts à terme.

Dans ses déclarations d'impôt pour les années d'imposition 1980, 1981 et 1982, l'intimé a déclaré à titre de revenu les intérêts qu'ont rapportés ses dépôts à terme. Il a tenté de déduire les intérêts payés sur le prêt hypothécaire. Les sommes réclamées étaient les suivantes:

1980	3 260,63 \$
1981	5 543,33 \$
1982	2 739,58 \$

Le ministre a rejeté ces deductions.

Le juge de première instance a accueilli les deductions, confirmant de la sorte la décision de la Cour de l'impôt<sup>2</sup>. Il a dit que selon la décision de la Cour suprême du Canada dans l'affaire *Bronfman Trust c. La Reine*<sup>3</sup>, ce n'était pas l'objet du prêt qui importait, mais le but poursuivi par le contribuable lorsqu'il a employé les fonds empruntés: l'important était l'emploi actuel et non pas l'emploi original. Puis il a ajouté:

Dans la présente cause, le but initial du défendeur était d'obtenir les fonds pour conclure l'achat d'une maison. Cette utilisation des fonds empruntés a cessé, au sens pratique des affaires, lorsqu'il a reçu ses fonds d'Iran. Il a pris la décision mûrement réfléchi de garder l'emprunt pour investir les fonds

<sup>2</sup> Voir *Attaié (SM) c MRN*, [1985] 2 CTC 2331 (C.C.I.) La décision de la Cour de l'impôt a été rendue à l'époque où l'affaire *Bronfman Trust c. M.R.N.* était devant la Cour d'appel fédérale, mais antérieurement à l'arrêt de la Cour suprême du Canada.

<sup>3</sup> [1987] 1 R.C.S. 32.

term deposits and earn income. This was done with an eye to the practical commercial and economic realities at the time.<sup>4</sup>

In his view, the respondent was then in the same situation as that found in the case of *Sinha (BBP) v MNR*<sup>5</sup> referred to by Dickson C.J. in *Bronfman Trust* where, with regard to *Sinha*, Dickson C.J. said:

Conversely, a taxpayer who uses or intends to use borrowed money for an ineligible purpose, but later uses the funds to earn non-exempt income from a business or property, ought not to be deprived of the deduction for the current, eligible use: *Sinha v. Minister of National Revenue*, [1981] C.T.C. 2599 (T.R.B.); *Attaie v. Minister of National Revenue*, 85 D.T.C. 613 (T.C.C.) (presently under appeal). For example, if a taxpayer borrows to buy personal property which he or she subsequently sells, the interest payments will become prospectively deductible if the proceeds of sale are used to purchase eligible income-earning property.<sup>6</sup>

#### The Trial Judge concluded:

The *Sinha* decision was not appealed. I note the factual pattern there was quite similar to the factual pattern here. The Supreme Court, in that passage, made no adverse remarks about those two decisions.

This defendant has, in my view, brought himself within the converse proposition set out by the Chief Justice.<sup>7</sup>

The appellant's position is that the borrowed monies were used by the respondent to purchase a property which served as the respondent's personal residence during the taxation years 1980, 1981 and 1982. It was an error, both in fact and in law, for the Trial Judge to find that such use ceased when the respondent invested other funds in income-earning deposits. Once the property became occupied as a personal residence, it could not be found that the direct and actual use of the borrowed monies was for the purpose of earning monies from a business or property. It should not, therefore, have been held that the interest on the mortgage was deductible under the provisions of subparagraph 20(1)(c)(i) of the Act.

The respondent's position is that at all relevant times the borrowed funds were used, as found by the Trial Judge, for the *bona fide* purpose of producing income. The respondent taxpayer finds

dans des dépôts à termes avantageux et de tirer un revenu. Il a agi avec le sens des réalités commerciales et économiques qui prévalaient à cette époque<sup>4</sup>.

Selon lui, l'intimé se trouvait alors dans la même situation que celle dont traite l'arrêt *Sinha (BBP) c MRN*<sup>5</sup> cité par le juge en chef Dickson dans l'arrêt *Bronfman Trust* dans lequel le juge en chef Dickson a dit ce qui suit à l'égard de l'arrêt *Sinha*:

Inversement, un contribuable qui utilise ou qui entend utiliser de l'argent emprunté pour une fin inadmissible, mais qui s'en sert ultérieurement pour tirer un revenu imposable d'une entreprise ou d'un bien, ne devrait pas se voir privé de la déduction à l'égard de l'utilisation actuelle, qui est admissible: *Sinha c. Ministre du Revenu national*, [1981] C.T.C. 2599 (C.R.I.); *Attaie c. Ministre du Revenu national*, 85 D.T.C. 613 (C.C.I.), qui fait présentement l'objet d'un appel. Par exemple, dans le cas où un contribuable emprunte pour acheter un bien meuble qu'il vend par la suite, les intérêts payés deviendront déductibles si le produit de la vente est affecté à l'achat de biens admissibles productifs de revenu<sup>6</sup>.

<sup>d</sup> Le juge de première instance a alors conclu:

L'arrêt *Sinha* n'a pas été porté en appel. Je constate que l'ensemble des faits dans ces causes était assez semblable à celui de la cause qui nous occupe. Dans cet extrait, la Cour suprême n'a fait aucun commentaire qui s'oppose à ces deux décisions.

<sup>e</sup> À mon avis, le défendeur, en l'espèce, s'est placé lui-même dans la proposition converse exposée par le juge en chef<sup>7</sup>.

<sup>f</sup> L'appelante fait valoir que l'intimé s'est servi du prêt pour acheter une propriété dont il a fait sa résidence principale au cours des années d'imposition 1980, 1981 et 1982. Le juge de première instance a commis une erreur de fait et une erreur de droit en concluant que cet emploi a pris fin lorsque l'intimé a placé d'autres fonds dans des dépôts productifs de revenus. Dès lors que l'intimé a fait de sa propriété sa résidence principale, on ne pouvait conclure que les fonds empruntés servaient réellement et directement à tirer un revenu d'une entreprise ou d'un bien. Par conséquent, on n'aurait pas dû conclure que les intérêts sur le prêt hypothécaire étaient déductibles en vertu des dispositions du sous-alinéa 20(1)(c)(i) de la Loi.

<sup>i</sup> Pour sa part, l'intimé soutient qu'à toutes les époques pertinentes, les fonds empruntés ont servi véritablement, comme l'a conclu le juge de première instance, à produire des revenus. Le contri-

<sup>4</sup> At p. 216.

<sup>5</sup> [1981] CTC 2599 (T.R.B.).

<sup>6</sup> *Bronfman Trust*, *supra*, at p. 47.

<sup>7</sup> At p. 217.

<sup>4</sup> À la p. 216.

<sup>5</sup> [1981] CTC 2599 (C.R.I.).

<sup>6</sup> *Bronfman Trust*, précité, à la p. 47.

<sup>7</sup> À la p. 217.

himself in the exceptional circumstances described by Dickson C.J. in *Bronfman Trust*. Despite the fact that the borrowed funds were originally used to purchase a residence which was subsequently occupied by the taxpayer, the interest rate which the taxpayer was able to obtain in the invested funds exceeded, at all times, the interest rate payable on the mortgage. The borrowed funds involved the production of income in a situation where no other arrangement of financing could produce the same high rate of profit with consequent greater net tax liability. Had the taxpayer retired the mortgage immediately upon the receipt of the funds from Iran, and then subsequently obtained a new mortgage to allow for the making of investments, both the income which he would have produced and the net tax liability would have been far less than the respective income generated and the tax payable as a result of his efforts to augment his income-earning potential. This, he submits, meets the intent Parliament had in adopting subparagraph 20(1)(c)(i) of the Act. Unlike *Bronfman Trust*, the taxpayer here can point to a reasonable expectation that the income yield in investment of the funds received from Iran would exceed the interest payable on the like amount of debt. To deny the deductibility of interest in favour of a non-beneficial requirement of form is to discourage the accumulation of capital producing taxable income contrary to the legislative intent. The commercial and economic reality makes it appropriate to allow the taxpayer to deduct the interest on the funds notwithstanding that they were not originally borrowed for the purpose of gaining or producing income.

I agree with the appellant's position.

The relevant parts of subparagraph 20(1)(c)(i) read at the relevant time thus:

20. (1) Notwithstanding paragraphs 18(1)(a), (b) and (h), in computing a taxpayer's income for a taxation year from a business or property, there may be deducted such of the following amounts as are wholly applicable to that source or such part of the following amounts as may reasonably be regarded as applicable thereto:

(c) an amount paid in the year or payable in respect of the year (depending upon the method regularly followed by the

buable intimé se trouve dans les circonstances exceptionnelles décrites par le juge en chef Dickson dans l'arrêt *Bronfman Trust*. Bien que l'argent emprunté ait servi à l'origine à l'achat d'une résidence que le contribuable a par la suite occupée, l'intérêt que ce dernier a pu tirer des fonds qu'il a investis a excédé, en tout temps, l'intérêt sur son hypothèque. L'argent emprunté servait à produire un revenu dans des circonstances telles qu'aucun autre arrangement financier ne pouvait donner un profit aussi élevé, source de revenus nets imposables plus considérables. Si le contribuable avait remboursé l'hypothèque dès qu'il a reçu les fonds en provenance de l'Iran, puis obtenu une nouvelle hypothèque pour lui permettre de faire des placements, le revenu qu'il aurait tiré aussi bien que son obligation fiscale nette auraient été bien inférieurs au revenu et à la dette fiscale consécutifs à ses efforts en vue d'augmenter ses possibilités de gagner des revenus. L'intimé affirme que ceci répond à l'intention poursuivie par le Parlement lorsqu'il a adopté le sous-alinéa 20(1)c)(i) de la Loi. Contrairement à ce qui était le cas dans l'affaire *Bronfman Trust*, le contribuable en l'espèce pouvait raisonnablement s'attendre à ce que les intérêts que lui rapportait l'argent en provenance de l'Iran soient supérieurs à l'intérêt qu'il devait payer sur la somme équivalente qu'il avait empruntée. Nier la déductibilité de l'intérêt pour insister sur une exigence formelle visant l'absence de revenus, c'est décourager l'accumulation de capitaux productifs de revenus imposables à l'encontre de l'intention du législateur. La réalité commerciale et économique justifie de permettre la déduction de l'intérêt payable sur un prêt bien qu'il n'ait pas été contracté à l'origine en vue de tirer ou de produire des revenus.

Je me range à la position de l'appelante.

Les parties pertinentes du sous-alinéa 20(1)c)(i) étaient rédigées comme suit à l'époque concernée:

20. (1) Nonobstant les dispositions des alinéas 18(1)a), b) et h), lors du calcul du revenu tiré par un contribuable d'une entreprise ou d'un bien pour une année d'imposition, peuvent être déduites celles des sommes suivantes qui se rapportent entièrement à cette source de revenus ou la partie des sommes suivantes qui peut raisonnablement être considérée comme s'y rapportant:

c) une somme payée dans l'année ou payable pour l'année (suivant la méthode habituellement utilisée par le contribu-

taxpayer in computing his income), pursuant to a legal obligation to pay interest on

(i) borrowed money used for the purpose of earning income from a business or property (other than borrowed money used to acquire property the income from which would be exempt or to acquire a life insurance policy),

The purpose Parliament had in mind in adopting such provisos was assessed by Dickson C.J. in *Bronfman Trust* in the following terms:

I agree with Marceau J. as to the purpose of the interest deduction provision. Parliament created s. 20(1)(c)(i), and made it operate notwithstanding s. 18(1)(b), in order to encourage the accumulation of capital which would produce taxable income.<sup>8</sup>

According to *Bronfman Trust*, the statutory provisions require that the inquiry to be made, be centred on the use to which the taxpayer put the borrowed funds. Their current use rather than their original use is relevant in assessing deductibility of interest payments.

It is not disputed that the interest payments on the mortgage were correctly deducted from the revenue earned for the period of time the respondent's house was used as a rental property. Once the house ceased to be a rental property, interest paid on the mortgage was no longer deductible since the income-producing property aspect of the house ceased to exist. The current use of the monies became a non-eligible use. The fact that the respondent decided to maintain the borrowing and use the funds received from Iran to make a more profitable investment, does not render the interest paid on borrowing "interest on borrowed money used for the purpose of earning income from a business or property" as these words are found in subparagraph 20(1)(c)(i) of the Act. In *Bronfman Trust*, Dickson C.J. said:

... it has been held repeatedly that an individual cannot deduct interest paid on the mortgage of a personal residence even though he or she claims that the borrowing avoided the need to sell income-producing investments.<sup>9</sup>

The same applies although what was contemplated here was not borrowing so as to prevent a sale of assets like in *Bronfman Trust* but borrowing for the use of a personal residence so as to retain personal funds for use as an income-produc-

ble dans le calcul de son revenu), en exécution d'une obligation légale de verser des intérêts sur

i) de l'argent emprunté et utilisé en vue de tirer un revenu d'une entreprise ou d'un bien (autre que l'argent emprunté et utilisé pour acquérir un bien dont le revenu serait exonéré d'impôt ou pour prendre une police d'assurance-vie),

L'objectif que poursuivait le Parlement lorsqu'il a adopté ces restrictions a été qualifié de la façon suivante par le juge en chef Dickson dans l'arrêt *Bronfman Trust*:

Le partage l'avis du juge Marceau quant au but de la disposition permettant la déduction d'intérêts. Le législateur a conçu le sous-al. 20(1)(c)(i) et lui a donné effet nonobstant l'al. 18(1)(b) pour favoriser l'accumulation de capitaux productifs de revenus imposables<sup>8</sup>.

Selon l'arrêt *Bronfman Trust*, les dispositions de la loi exigent que l'examen qu'il y a lieu de faire se concentre sur l'emploi des fonds empruntés par le contribuable. Leur usage actuel plutôt que leur affectation première importe à l'appréciation de la déductibilité des intérêts versés.

Il n'est pas contesté que les intérêts payés sur le prêt hypothécaire ont été correctement déduits du revenu que l'intimé a tiré de la location de sa maison. Lorsque la maison n'a plus été louée, l'intérêt payé sur l'hypothèque n'était plus déductible puisque la maison avait cessé de produire des revenus. L'emploi courant des fonds était devenu non admissible. Le fait que l'intimé a décidé de conserver le prêt et de se servir de l'argent en provenance de l'Iran pour faire un investissement plus avantageux ne rend pas pour autant les intérêts payés sur le prêt «des intérêts sur de l'argent emprunté et utilisé en vue de tirer un revenu d'une entreprise ou d'un bien» au sens du sous-alinéa 20(1)(c)(i) de la Loi. Dans l'arrêt *Bronfman Trust*, le juge en chef Dickson a dit ce qui suit:

... on a conclu à maintes reprises qu'un particulier ne peut pas déduire l'intérêt payé sur l'hypothèque grevant une habitation personnelle, même s'il allègue que l'emprunt lui a évité d'avoir à vendre des placements productifs de revenu<sup>9</sup>.

La même conclusion s'applique en l'espèce bien qu'il n'ait pas été question d'emprunter pour prévenir la vente de placements comme dans l'affaire *Bronfman Trust*, mais plutôt de contracter un emprunt pour l'utilisation d'une résidence person-

<sup>8</sup> *Bronfman Trust*, *supra*, at p. 45.

<sup>9</sup> *Bronfman Trust*, *supra*, at p. 50.

<sup>8</sup> *Bronfman Trust*, précité, à la p. 45.

<sup>9</sup> *Bronfman Trust*, précité, à la p. 50.

ing investment. The borrowed funds are not related directly to the income-producing investment so as to make the costs of the borrowing related to the income produced.<sup>10</sup>

The indirect use of the borrowed funds do not make this deduction possible. In *Bronfman Trust*, *supra*, the argument based on the indirect use of borrowed money was specifically rejected. There the trustees of a trust fund who had followed investment policies which were focused more on capital gains than on income, borrowed money to make capital allocations to the beneficiary instead of selling shares in the trust fund since they were of the view that such sale, at the time, would have been commercially inadvisable. They attempted to deduct the interests paid on the loan as against the income of the trust fund. The Supreme Court of Canada declined to characterize the transaction on the basis of a purported indirect use of borrowed monies to earn income giving rise to a deduction. According to Dickson C.J.:

... neither the *Income Tax Act* nor the weight of judicial authority permits the courts to ignore the direct use to which a taxpayer puts borrowed money.<sup>11</sup>

On the contrary, he said:

... the text of the Act requires tracing the use of borrowed funds to a specific eligible use, its obviously restricted purpose being the encouragement of taxpayers to augment their income-producing potential. This, in my view, precludes the allowance of a deduction for interest paid on borrowed funds which indirectly preserve income-earning property but which are not directly "used for the purpose of earning income from ... property".<sup>12</sup>

There is no tracing here of the borrowed funds to the income earned. The borrowed funds were put to a non-eligible use while the personal funds were used so as to produce income.

The respondent claims that contrary to *Bronfman Trust*, his assets were income-producing so he finds himself in the special circumstances

<sup>10</sup> See *Emerson (R.I.) v. The Queen*, [1986] 1 C.T.C. 422 (F.C.A.).

<sup>11</sup> *Bronfman Trust*, *supra*, at p. 48.

<sup>12</sup> *Bronfman Trust*, *supra*, at pp. 53-54. Emphasis added.

nelle de façon à conserver des fonds personnels pour les mettre dans des placements productifs de revenus. L'argent emprunté n'est pas relié directement au placement productif de revenus de façon à rattacher les frais du prêt au revenu tiré<sup>10</sup>.

L'emploi indirect de l'argent emprunté ne rend pas cette déduction possible. Dans l'arrêt *Bronfman Trust*, précité, l'argument fondé sur l'emploi indirect des fonds empruntés a été expressément rejeté. Dans cette affaire, les fiduciaires de fonds en fiducie qui avaient appliqué une politique d'investissement plus axée sur les gains en capital que sur les revenus, avaient contracté un prêt pour faire des versements de capital au bénéficiaire plutôt que de vendre des parts dans le fonds en fiducie parce qu'ils estimaient qu'une telle vente, à l'époque, aurait été malavisée sur le plan commercial. Ils ont donc tenté de déduire du revenu du fonds en fiducie les intérêts payés sur le prêt. La Cour suprême du Canada a refusé de déterminer la nature de l'opération en fonction de quelque usage indirect de l'argent emprunté dans le but de gagner des revenus donnant lieu à déduction. Selon le juge en chef Dickson:

... ni la *Loi de l'impôt sur le revenu* ni la jurisprudence n'autorisent les tribunaux à ne pas tenir compte de l'usage direct qu'un contribuable fait d'argent emprunté<sup>11</sup>.

Au contraire, a-t-il dit:

... le texte de la *Loi exige que les fonds empruntés aient été affectés à une utilisation admissible précise*, car, à l'évidence, le but restreint qu'elle vise est d'encourager les contribuables à améliorer leurs possibilités de produire des revenus. Voilà, selon moi, qui vient empêcher qu'une déduction soit permise à l'égard de l'intérêt payé sur des fonds empruntés qui servent indirectement à conserver des biens productifs de revenu, mais qui ne sont pas utilisés directement «en vue de tirer un revenu ... d'un bien»<sup>12</sup>.

Il n'y a en l'espèce aucune affectation des fonds empruntés qui les rattache au revenu produit. Ils ont reçu une utilisation non admissible alors que les fonds personnels ont servi à produire des revenus.

L'intimé prétend que contrairement à ce qui était le cas dans l'affaire *Bronfman Trust*, ses actifs produisaient des revenus de sorte qu'il se

<sup>10</sup> Voir *Emerson (R.I.) c. La Reine*, [1986] 1 C.T.C. 422 (C.A.F.).

<sup>11</sup> *Bronfman Trust*, précité, à la p. 48.

<sup>12</sup> *Bronfman Trust*, précité, aux p. 53 et 54. C'est moi qui souligne.



described by Dickson C.J. in *Bronfman Trust*. What Dickson C.J. said is the following:

Even if there are exceptional circumstances in which, on a real appreciation of a taxpayer's transactions, it might be appropriate to allow the taxpayer to deduct interest on funds borrowed for an ineligible use because of an indirect effect on the taxpayer's income-earning capacity, I am satisfied that those circumstances are not presented in the case before us. It seems to me that, at the very least, the taxpayer must satisfy the Court that his or her *bona fide* purpose in using the funds was to earn income. In contrast to what appears to be the case in *Trans-Prairie*, the facts in the present case fall far short of such a showing.<sup>13</sup>

In *Trans-Prairie Pipelines, Ltd. v. M.N.R.*,<sup>14</sup> the appellant company was in the business of constructing and operating a pipeline. At one point in time it needed more capital for expansion. Its original capital, when it started business in 1954, was composed of common shares and preferred shares. It discovered however it was impossible, practically speaking, to float a bond issue unless it first redeemed its preferred shares, because of the sinking fund requirements of its preferred shares. It therefore had no choice but to redeem its preferred shares. To do so, it paid \$700,000 to the holders of the preferred shares. It then borrowed \$700,000 by way of a bond and raised a further \$300,000 by issuing additional common shares. In the course of carrying out these transactions, the preferred shares were redeemed by using the \$300,000 obtained by the new issue of common shares and by taking \$400,000 out of the \$700,000 received on the floating of the bond issue. The question arose as to whether the appellant was entitled to a deduction of the whole or only part of the interest payable on such bonds by virtue of what was then paragraph 11(1)(c) of the *Income Tax Act*, R.S.C. 1952, c. 148, a section analogous to subparagraph 20(1)(c)(i) of the Act. Jackett P. (as he then was) was of the opinion that the whole of the \$700,000 was borrowed money used for the purpose of earning income from the appellant's business and not only the \$300,000, as claimed by the Minister, with the result that all the interests borrowed on the bonds were deductible. Jackett P. said that the whole \$700,000 "went to fill the hole

trouvé placé dans les circonstances exceptionnelles décrites par le juge en chef Dickson dans l'arrêt *Bronfman Trust*. Voici ce qu'il a dit:

a Même s'il est des circonstances exceptionnelles dans lesquelles, selon une appréciation réaliste des opérations d'un contribuable, il pourrait convenir, en raison d'un effet indirect sur sa capacité de gagner des revenus, de lui permettre de déduire l'intérêt sur les fonds empruntés pour un usage inadmissible, je suis convaincu que de telles circonstances n'existent pas en l'espèce. Il me semble qu'à tout le moins, le contribuable doit convaincre la Cour que la fin réelle qu'il visait en utilisant les fonds était de gagner un revenu. À l'inverse de ce qui semble être le cas dans l'affaire *Trans-Prairie*, les faits en l'espèce sont loin de faire cette démonstration<sup>13</sup>.

c Dans l'arrêt *Trans-Prairie Pipelines, Ltd. v. M.N.R.*<sup>14</sup>, la société appelante avait pour entreprise la construction et l'exploitation d'un pipeline. À un moment donné, elle a eu besoin de fonds en vue d'une expansion. Son capital original, lorsqu'elle s'est lancée en affaires en 1954, se composait d'actions ordinaires et d'actions privilégiées. Elle a cependant constaté qu'il lui était impossible, dans la pratique, d'émettre des obligations sans avoir auparavant racheté ses actions privilégiées en raison des exigences afférentes au fonds d'amortissement attachées à ses actions privilégiées. Il lui fallait donc racheter ces dernières. Pour ce faire, elle a versé 700 000 \$ aux détenteurs des actions privilégiées, puis elle a emprunté 700 000 \$ au moyen d'une émission d'obligations et elle a obtenu 300 000 \$ additionnels en émettant d'autres actions ordinaires. Au cours de ces opérations, la société a racheté ses actions privilégiées en utilisant les 300 000 \$ rapportés par la nouvelle émission d'actions ordinaires et en prenant 400 000 \$ sur les 700 000 \$ tirés de l'émission des obligations. La question s'est posée de savoir si l'appelante avait droit de déduire la totalité ou seulement une partie de l'intérêt payable sur ces obligations en vertu de ce qui était alors l'alinéa 11(1)c) de la *Loi de l'impôt sur le revenu*, S.R.C. 1952, chap. 148, une disposition analogue au sous-alinéa 20(1)c)(i) de la Loi. Le président Jackett (tel était alors son titre) s'est montré d'avis que l'intégralité des 700 000 \$ était de l'argent emprunté utilisé en vue de tirer un revenu de l'entreprise de l'appelante, et non pas seulement les

<sup>13</sup> *Bronfman Trust*, *supra*, at p. 54.

<sup>14</sup> [1970] C.T.C. 537 (Ex. Ct.).

<sup>13</sup> *Bronfman Trust*, précité, à la p. 54.

<sup>14</sup> [1970] C.T.C. 537 (C. de l'É.).

left by redemption of the \$700,000 preferred shares".<sup>15</sup> Dickson C.J. upheld such reasoning.<sup>16</sup>

The taxpayer, in the case at bar, is far from meeting the special circumstances of *Trans-Prairie Pipelines*. What was said by Dickson C.J. in the extract cited above was that "the taxpayer must satisfy the Court that his or her *bona fide* purpose in using the funds was to earn income." The borrowed monies were not used by the taxpayer to earn income from business or property like they were under the business arrangement described in *Trans-Prairie*. They were used to finance the personal residence of the respondent.

I am not called upon to decide what would have been the situation had the respondent used his personal funds to pay off the mortgage, then borrow monies for investment using his home as collateral security. I express some difficulty however with the contention of the respondent that the difference between such an arrangement and the present one would simply be one of form. But in final terms, what was said by Dickson C.J. in *Bronfman Trust*, governs the present case.<sup>17</sup>

... the courts must deal with what the taxpayer actually did, and not what he might have done: *Matheson v. The Queen*, 74 D.T.C. 6176 (F.C.T.D.) per Mahoney J., at p. 6179.

The case at bar is not one where the borrowed monies can be traced to a specific eligible use.

The *Sinha* case cited by Dickson C.J.<sup>18</sup> and on which the Trial Judge relied, represents an entirely different factual situation from the case at bar. There, a change occurred from the original purpose of the loan but the use to which the borrowed money was put was an eligible one. The taxpayer in question borrowed money as a Canada Student Loan at an advantageous interest rate. He did not

<sup>15</sup> *Trans-Prairie Pipelines, Ltd. v. M.N.R.*, at p. 541.

<sup>16</sup> *Bronfman Trust*, *supra*, at p. 52.

<sup>17</sup> *Bronfman Trust*, *supra*, at p. 55.

<sup>18</sup> *Bronfman Trust*, *supra*, at p. 47.

300 000 \$ comme le prétendait le ministre, et qu'en conséquence tous les intérêts empruntés sur les obligations étaient déductibles. Le président Jackett a dit que la totalité des 700 000 \$ [TRANSDUCTION] «était destinée à remplir le vide créé par le rachat des actions privilégiées d'une valeur de 700 000 \$.<sup>15</sup>» Le juge en chef Dickson a confirmé ce raisonnement<sup>16</sup>.

Le contribuable en l'espèce est loin de se trouver dans les circonstances exceptionnelles dont il est question dans l'arrêt *Trans-Prairie Pipelines*. Ce qu'a dit le juge en chef Dickson dans l'arrêt précité, c'est que «le contribuable doit convaincre la Cour que la fin réelle qu'il visait en utilisant les fonds était de gagner un revenu». Les fonds empruntés n'ont pas été utilisés par le contribuable pour tirer un revenu d'une entreprise ou d'un bien comme c'était le cas en vertu de l'arrangement financier décrit dans l'arrêt *Trans-Prairie*. Ils ont servi à payer la résidence personnelle de l'intimé.

Je n'ai pas à décider quelle aurait été la situation si l'intimé avait utilisé ses fonds personnels pour rembourser le prêt hypothécaire, pour ensuite contracter un emprunt à des fins de placement en donnant sa maison en garantie. La prétention de l'intimé voulant que la distinction entre un tel arrangement et celui en l'espèce soit simplement formelle me cause toutefois des problèmes. Mais en dernière analyse, les propos du juge en chef Dickson dans l'arrêt *Bronfman Trust* régissent l'espèce<sup>17</sup>:

... les tribunaux doivent tenir compte de ce que le contribuable a réellement fait et non pas de ce qu'il aurait pu faire: *Matheson c. La Reine*, 74 D.T.C. 6176 (C.F.D.P.I.), le juge Mahoney, à la p. 6179.

En l'espèce, les fonds empruntés ne peuvent être rattachés à une utilisation admissible précise.

L'arrêt *Sinha* cité par le juge en chef Dickson<sup>18</sup> et sur lequel s'est appuyé le juge de première instance, traite de faits totalement différents de ceux dont il est question en l'espèce. Dans cette affaire, la destination première du prêt avait été modifiée, mais les fonds empruntés avaient reçu un emploi admissible. Le contribuable en question avait emprunté de l'argent à titre de prêt canadien

<sup>15</sup> *Trans-Prairie Pipelines, Ltd. v. M.N.R.*, à la p. 541.

<sup>16</sup> *Bronfman Trust*, précité, à la p. 52.

<sup>17</sup> *Bronfman Trust*, à la p. 55.

<sup>18</sup> *Bronfman Trust*, à la p. 47.

need the funds so he decided to invest them so as to earn a profit. He deducted the interest expenses. The Minister disallowed the deduction on the ground that the funds, originally borrowed for personal reasons retained that character during the material time. The Tax Review Board held that although the original purpose for which the loan had been made had changed the use of the borrowed money during the year in question was used to earn income and not to further the taxpayer's education. The requirements of subparagraph 20(1)(c)(i) were met since the current use of the borrowed money was an eligible one.<sup>19</sup>

I would allow the appeal, set aside the decision of the Trial Judge and restore the reassessments made earlier by the Minister in which he disallowed the amounts claimed by the respondent as interest deductions for the years 1980, 1981 and 1982, and as detailed *supra*.

In accordance with subsection 178(2) of the Act,<sup>20</sup> I would order that the respondent be entitled to his costs in the appeal.

<sup>19</sup> Dickson C.J. in the same vein mentioned "*Attaie (SM) v MNR* (1985), 85 DTC 613 (T.C.C.) (presently under appeal)". Cited as it was, this could not be an approval of the decision of the Tax Court. At the most, in context, it can only refer to the uncontested part of the judgment which concerns itself with the period the Attaie's house was used as a rental property.

<sup>20</sup> Subsection 178(2) [as am. by S.C. 1976-77, c. 4, s. 64(1); 1980-81-82-83, c. 158, s. 58; 1984, c. 45, s. 75] of the Act, in force when the appeal was filed (5 November 1987) read:

**178. ...**

(2) Where, on an appeal by the Minister other than by way of cross-appeal, from a decision of the Tax Court of Canada, the amount of

(a) tax, refund or amount payable under subsection 196(2) (in the case of an assessment of the tax or determination of the refund or the amount payable, as the case may be) that is in controversy does not exceed \$10,000, or

(b) loss (in the case of a determination of the loss) that is in controversy does not exceed \$20,000,

the Federal Court, in delivering judgment disposing of the appeal, shall order the Minister to pay all reasonable and proper costs of the taxpayer in connection therewith.

aux étudiants à un taux d'intérêt avantageux. Comme il n'avait pas besoin de la somme empruntée, il a décidé de l'investir pour en tirer un revenu, et il a déduit les frais d'intérêt. Le ministre a rejeté la déduction au motif que les fonds, empruntés à l'origine pour un usage personnel, avaient conservé ce caractère au cours de la période concernée. La Commission de révision de l'impôt a statué que bien que la fin originale du prêt ait été modifiée, la somme empruntée avait servi, au cours de l'année en cause, à tirer un revenu et non à payer les frais de scolarité du contribuable. Les exigences du sous-alinéa 20(1)c(i) étaient respectées puisque l'usage courant des fonds empruntés était un usage admissible<sup>19</sup>.

J'accueillerais l'appel, j'annulerais la décision du juge de première instance et je rétablirais les nouvelles cotisations établies plus tôt par le ministre dans lesquelles il avait rejeté les montants réclamés par l'intimé à titre de déductions d'intérêt pour les années d'imposition 1980, 1981 et 1982, et comme il est décrit plus haut.

Conformément au paragraphe 178(2) de la Loi<sup>20</sup>, j'ordonnerais que l'intimé se voit adjuger ses frais dans l'appel.

<sup>19</sup> Dans la même veine, le juge en chef Dickson a mentionné l'arrêt "*Attaie (SM) c MNR* (1985), 85 DTC 613 (C.C.I.) (actuellement porté en appel)." Cité comme il l'a été, il ne pouvait s'agir d'une approbation de la décision de la Cour de l'impôt. Tout au plus dans son contexte, la citation ne peut viser que la partie non contestée du jugement qui traite de la période pendant laquelle la maison de Attaie a été utilisée comme immeuble locatif.

<sup>20</sup> Voici le libellé du paragraphe 178(2) [mod. par S.C. 1976-77, chap. 4, art. 64(1); 1980-81-82-83, chap. 158, art. 58; 1984, chap. 45, art. 75] de la Loi en vigueur au moment du dépôt de l'appel (le 5 novembre 1987):

**178. ...**

(2) Lorsque, sur un appel interjeté par le Ministre, autrement que par voie de contre-appel, d'une décision de la Cour canadienne de l'impôt, le montant

a) d'impôt, de remboursement ou du montant payable en vertu du paragraphe 196(2) (dans les cas où la cotisation de l'impôt, la détermination du remboursement, ou du montant payable, selon le cas,) qui fait l'objet du litige ne dépasse pas \$10,000 ou

b) de la perte dans le cas d'une détermination de la perte) qui fait l'objet du litige ne dépasse pas \$20,000,

la Cour fédérale, en statuant sur l'appel, doit ordonner que le Ministre paie tous les frais raisonnables et justifiés du contribuable afférents à l'appel.

HEALD J.A.: I agree.

LE JUGE HEALD, J.C.A.: Je souscris à ces motifs.

STONE J.A.: I agree.

LE JUGE STONE, J.C.A.: Je souscris à ces motifs.