

T-2965-89

T-2965-89

**James M. Shaw (Plaintiff)****James M. Shaw (demandeur)**

v.

c.

**Her Majesty the Queen (Defendant)****a Sa Majesté la Reine (défenderesse)***INDEXED AS: SHAW v. CANADA (T.D.)**RÉPERTORIÉ: SHAW c. CANADA (1<sup>re</sup> INST.)*

Trial Division, Strayer J.—Calgary, December 10, 1991; Ottawa, January 31, 1992.

b Section de première instance, juge Strayer—Calgary, 10 décembre 1991; Ottawa, 31 janvier 1992.

*Income tax — Income calculation — Settlement of action increased compensation for expropriated land including \$1,020,368 interest — M.N.R. including in income as interest — Sum to be treated as proceeds of disposition — Compensation should be treated as unit, not dissected into various categories of damages — When “compensation for property” in s. 54(h)(iv) read in conjunction with definition of “property”, which includes “right of any kind whatever”, compensation for loss of source of income loss of “right” and thus of “property”.*

c *Impôt sur le revenu — Calcul du revenu — Le règlement d'une action a augmenté le montant de l'indemnité accordée pour les terrains expropriés, y compris des intérêts s'élevant à 1 020 368 \$ — Le M.R.N. a inclus cette somme dans le revenu parce qu'il s'agissait d'intérêts — Cette somme devrait être considérée comme un produit de la disposition — L'indemnité devrait être considérée comme un tout et non décortiquée en diverses catégories de dommages — Lorsque les mots «indemnité afférente aux biens pris» à l'art. 54h(iv) sont lus de concert avec la définition du mot «biens», qui comprend «un droit de quelque nature qu'il soit», une indemnité afférente à la perte d'une source de revenus est la perte d'un «droit» et donc d'un «bien».*

This was an appeal from a reassessment of 1986 income tax wherein the Minister treated \$1,020,368 as interest income. In 1977 the province of Alberta expropriated the plaintiff's farm lands and paid him \$719,400 as compensation. Plaintiff commenced an action seeking greater compensation. Under a settlement agreement, effective February 28, 1986, the plaintiff received a further \$566,100 plus interest from September 30, 1977 (date of taking ownership) to February 28, 1986, of \$1,020,368. In 1986, the plaintiff reported these further sums as proceeds of disposition of the expropriated lands. The issue was whether the \$1,020,368 should be treated as proceeds of disposition or as interest income. *Income Tax Act*, paragraph 44(2)(a), states that “For the purposes of this Act, the time at which a taxpayer has disposed of a property . . . and the time at which an amount, in respect of . . . proceeds of disposition has become receivable by the taxpayer shall be deemed to be the earliest of (a) the day the taxpayer has agreed to an amount as full compensation . . .” The plaintiff submitted that under that paragraph he was deemed to have disposed of his property on February 28, 1986. Therefore there could not have been interest payable on the agreed value of the property. He further submitted that subparagraph 54(h)(iv), which defines “proceeds of disposition” as including compensation for property taken under statutory authority, is broad enough to include all forms of compensation agreed upon in the settlement. The defendant relied upon *The Expropriation Act* of Alberta to support the argument that the payment was interest.

e Il s'agissait en l'espèce d'un appel d'une nouvelle cotisation à l'égard de l'impôt payable pour l'année 1986 dans laquelle le ministre a considéré que le montant de 1 020 368 \$ constituait un revenu en intérêts. En 1977, la province de l'Alberta a exproprié les terrains agricoles du demandeur et lui a versé une indemnité de 719 400 \$. Le demandeur a intenté une action afin d'obtenir une indemnité plus élevée. Par suite du règlement intervenu qui est entré en vigueur le 28 février 1986, le demandeur a reçu une somme supplémentaire de 566 100 \$ ainsi que les intérêts sur cette somme depuis le 30 septembre 1977 (la date de prise de possession) jusqu'au 28 février 1986, soit une somme de 1 020 368 \$. En 1986, le demandeur a déclaré ces sommes comme produit de la disposition des terrains expropriés. La question en litige était celle de savoir si le montant de 1 020 368 \$ devait être considéré comme un produit de la disposition ou comme un revenu en intérêts. L'alinéa 44(2)a) de la *Loi de l'impôt sur le revenu* prévoit «Aux fins de la présente loi, la date à laquelle un bien a fait l'objet d'une disposition par un contribuable [ . . . ] ainsi que la date à laquelle une somme, au titre du produit de cette disposition, est devenue un montant à recevoir par le contribuable, est réputée être la première des dates suivantes: a) le jour où le contribuable a convenu d'un montant devant lui être versé à titre d'indemnité totale . . . ». Le demandeur a soutenu que, suivant cet alinéa, il était présumé avoir disposé de sa propriété le 28 février 1986. En conséquence, il ne pouvait y avoir d'intérêts payés sur la valeur convenue de la propriété. Il a en outre ajouté que le libellé du sous-alinéa 54h)(iv), qui prévoit que le «produit de la disposition» comprend toute indemnité afférente aux biens pris en vertu d'une loi, est suffisamment général pour inclure comme produit de la disposition toutes les formes d'indemnité convenues dans le règlement. La défenderesse a

*Held*, the appeal should be allowed.

The sum of \$1,020,386 was part of the compensation for property taken under statutory authority and was therefore proceeds of disposition within the definition in subparagraph 54(h)(iv), notwithstanding that provincial law treated the payment as interest, and the purpose for which it was paid was to replace profits or interest lost because the plaintiff did not have available to him the capital sum representing the total value of the land as finally agreed upon. This conclusion is most consistent with the rationale of the Federal Court of Appeal in *Sani Sport Inc. v. Canada* which held an award for loss resulting from frustration of the appellant's plans to enlarge its business was part of the proceeds of disposition. The Court of Appeal further held that the matter was determined by subparagraph 54(h)(iv). Parliament intended that compensation for expropriation be treated as a whole for tax purposes, and not be subject to dissection under the various headings of damages. Although calculation of compensation might be based on lost profits (i.e. interest on the capital sum ultimately paid for the property) and thus its purpose was to replace lost income, the Court should not use that as a basis for characterizing such component of the compensation package as other than proceeds of disposition. In a concurring judgment, Desjardins J.A. read "compensation for property taken" in subparagraph 54(h)(iv) in conjunction with the definition of "property" which includes a "right of any kind whatever". Her Ladyship considered compensation for loss of a source of income to be loss of a "right" and thus of "property" capable of expropriation. Accordingly, the \$1,020,368 was paid for "loss of a source of income", the right to that source being a form of "property".

The characterization of the \$1,020,368 as proceeds of disposition is also most consistent with paragraph 44(2)(a), which deems the time at which the compensation is receivable by the taxpayer for the purposes of the whole *Income Tax Act*. In this case, that time was February 28, 1986 when the settlement was finalized. Until that time, no moneys were receivable by the plaintiff in respect of the disposition of the property and therefore no interest could be receivable by him in respect of the capital sum until the date of settlement. The deemed timing affects all other relevant parts of the Act, including the interpretation of "compensation for property" in subparagraph 54(h)(iv) such that amounts received under a settlement, no matter how calculated, cannot be treated as interest on money owed to the taxpayer prior to settlement.

invoqué *The Expropriation Act* de l'Alberta pour soutenir qu'il s'agissait du paiement d'intérêts.

*Jugement*: l'appel devrait être accueilli.

a La somme de 1 020 386 \$ constituait un élément de l'indemnité afférente à un bien pris en vertu d'une loi et, en conséquence, un produit de la disposition au sens du sous-alinéa 54h)(iv), même si en vertu de la loi provinciale, ce paiement était considéré comme un paiement d'intérêts et qu'il avait été versé afin de remplacer les profits ou les intérêts que le demandeur avait perdus parce qu'il ne disposait pas de la somme en capital représentant la valeur totale du terrain qui a été finalement convenue. Cette conclusion va dans le même sens que le raisonnement que la Cour d'appel fédérale a suivi dans l'arrêt *Sani Sport Inc. c. Canada* où elle a statué qu'une indemnité au titre de la perte commerciale que l'appelante a subie en raison du fait qu'elle se trouvait dans l'impossibilité d'utiliser une partie du terrain exproprié pour réaliser ses projets d'expansion faisait partie du produit de la disposition. La Cour d'appel a ajouté que la question était réglée par le sous-alinéa 54h)(iv). Le législateur a voulu qu'une indemnité d'expropriation soit traitée comme un tout pour fin fiscale et ne soit pas soumise à décortication selon les divers postes de dommages. Même si le calcul de l'indemnité était peut-être fondé sur la perte de profits (c'est-à-dire les intérêts sur la somme en capital finalement versée pour la propriété) et que le but du paiement était donc de remplacer un revenu perdu, la Cour ne devrait pas se fonder sur ce critère pour considérer cet élément de l'indemnité totale comme autre chose que le produit de la disposition du bien. Dans un jugement concourant, le juge Desjardins, J.C.A., a examiné la question en lisant les mots «indemnité afférente aux biens pris» du sous-alinéa 54h)(iv) de concert avec la définition du mot «biens» qui comprend «un droit de quelque nature qu'il soit». Madame le juge Desjardins a considéré qu'une indemnité afférente à la perte d'une source de revenus constituait la perte d'un «droit» et donc d'un «bien» pouvant être exproprié. En conséquence, le montant de 1 020 368 \$ a été versé afin de compenser le demandeur pour la perte d'une source de revenus, le droit à cette source étant une forme de «biens».

h Le fait de considérer le montant de 1 020 368 \$ comme le produit d'une disposition est également compatible avec l'alinéa 44(2)(a) qui a pour effet de présumer la date à laquelle l'indemnité devient un montant à recevoir par le contribuable aux fins de l'ensemble de la *Loi de l'impôt sur le revenu*. En l'espèce, cette date était le 28 février 1986, soit la date à laquelle un règlement a été conclu sous forme finale. Avant cette date, il n'y avait aucun montant à recevoir par le demandeur à l'égard de la disposition du bien et aucun montant à recevoir à l'égard de la somme en capital. La présomption quant à la date a des répercussions qui touchent toutes les autres parties pertinentes de la Loi, notamment quant à l'interprétation des mots «indemnité afférente aux biens» du sous-alinéa 54h)(iv) de sorte que les montants reçus conformément à un règlement, quelle que soit la façon dont ils ont été calculés, ne peuvent être considérés comme des intérêts sur des sommes dues au contribuable avant le règlement.

STATUTES AND REGULATIONS JUDICIALLY  
CONSIDERED

*Income Tax Act*, S.C. 1970-71-72, c. 63, ss. 12(1) (as am. by S.C. 1980-81-82-83, c. 140, s. 4), 44(2)(a) (as am. by S.C. 1977-78, c. 1, s. 18), 54(h)(iv), 248.  
*The Expropriation Act*, S.A. 1974, c. 27 (now R.S.A. 1980, c. E-16), ss. 39, 40, 64.

CASES JUDICIALLY CONSIDERED

APPLIED:

*Sani Sport Inc. v. Canada*, [1990] 2 C.T.C. 15; (1990), 90 DTC 6230 (F.C.A.); affg [1987] 1 C.T.C. 411; (1986), 87 DTC 5253 (F.C.T.D.).

NOT FOLLOWED:

*Wride v. M.N.R.*, 86-257 (IT), Bonner J., judgment dated 28/1/88, T.C.C., not reported.

CONSIDERED:

*Elliott (R A) v MNR*, [1984] CTC 2373; (1984), 84 DTC 1325 (T.C.C.); *Wideman (B) v MNR*, [1983] CTC 2589; (1983), 83 DTC 531 (T.C.C.); *E.R. Fisher Ltd. v. The Queen*, [1986] 2 C.T.C. 114; (1986), 86 DTC 6364; 4 F.T.R. 188 (F.C.T.D.).

COUNSEL:

*Alan D. Macleod and James G. McKee* for plaintiff.  
*D. B. Titosky* for defendant.

SOLICITORS:

*Macleod, Dixon*, Calgary, for plaintiff.  
*Deputy Attorney General of Canada* for defendant.

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

STRAYER J.:

Relief Requested

The plaintiff appeals the second reassessment by the Minister of National Revenue in respect of his 1986 income tax on the ground that the Minister wrongly treated the amount of \$1,020,368 as interest income rather than as proceeds of disposition of property. He also seeks recovery of income tax paid in accordance with that reassessment together with interest thereon.

LOIS ET RÈGLEMENTS

*Loi de l'impôt sur le revenu*, S.C. 1970-71-72, chap. 63, art. 12(1) (mod. par S.C. 1980-81-82-83, chap. 140, art. 4), 44(2)a) (mod. par S.C. 1977-78, chap. 1, art. 18; 1985, chap. 45, art. 126, n° 36), 54h)(iv), 248.  
*The Expropriation Act*, S.A. 1974, chap. 27 (maintenant R.S.A. 1980, chap. E-16), art. 39, 40, 64.

JURISPRUDENCE

DÉCISION APPLIQUÉE:

*Sani Sport Inc. c. Canada*, [1990] 2 C.T.C. 15; (1990), 90 DTC 6230 (C.A.F.); confirmant [1987] 1 C.T.C. 411; (1986), 87 DTC 5253 (C.F. 1<sup>re</sup> inst.).

DÉCISION NON SUIVIE:

*Wride c. M.R.N.*, 86-257 (IT), juge Bonner, jugement en date du 28-1-88, C.C.I., non publié.

DÉCISIONS EXAMINÉES:

*Elliott (R A) c MRN*, [1984] CTC 2373; (1984), 84 DTC 1325 (C.C.I.); *Wideman (B) c MRN*, [1983] CTC 2589; (1983), 83 DTC 531 (C.C.I.); *E.R. Fisher Ltd. c. La Reine*, [1986] 2 C.T.C. 114; (1986), 86 DTC 6364; 4 F.T.R. 188 (C.F. 1<sup>re</sup> inst.).

AVOCATS:

*Alan D. Macleod et James G. McKee* pour le demandeur.  
*D. B. Titosky* pour la défenderesse.

PROCUREURS:

*Macleod, Dixon*, Calgary, pour le demandeur.  
*Le sous-procureur général du Canada* pour la défenderesse.

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

LE JUGE STRAYER:

La réparation demandée

Le demandeur en appelle de la deuxième nouvelle cotisation que le ministre du Revenu national a établie à l'égard de son impôt sur le revenu pour l'année 1986, estimant que le ministre a eu tort de considérer le montant de 1 020 368 \$ comme un revenu en intérêts plutôt que comme le produit de la disposition d'un bien. Il désire également recouvrer le montant d'impôt sur le revenu payé conformément à cette nouvelle cotisation ainsi que les intérêts s'y rapportant.

Facts

The plaintiff was owner of farm lands near Calgary when on July 20, 1977 Her Majesty the Queen in Right of Alberta served a notice of intention to expropriate certain of those lands for the purposes of a provincial park. He was subsequently sent a notice on September 30, 1977 that effective that day the land had been expropriated. The province acquired title that day and took possession on January 31, 1978. On November 6, 1977 the province served the plaintiff with a notice of proposed payment for the expropriated lands together with actual payments in accordance therewith of \$719,400, the amount which the province thought appropriate as compensation.

In 1978 the plaintiff and adjacent land owners similarly affected commenced an action against the province seeking higher compensation. The plaintiff's claim against the province included an enhanced amount for market value, a further amount for loss of special economic advantage attributable to these lands, a sum representing the cost of locating replacement land, a sum for injurious affection, and interest on the total of the foregoing for the period from February 1, 1978 (when the plaintiff lost possession of the land) to judgment. This action was settled. While there is no single document incorporating the settlement agreement, the parties accept that the terms are adequately set out in a letter from counsel for the province dated January 9, 1986 (Exhibit 4), a letter from the provincial department of public works dated April 8, 1986 (Exhibit 5), and a release signed by the plaintiff in this action and his co-plaintiffs in the action in the Court of Queen's Bench of Alberta (Exhibit 6). It is further agreed that the agreement was effective February 28, 1986 and that under that agreement James M. Shaw, the taxpayer in this action, would receive a further \$566,100 representing the value of his expropriated property in excess of the amount already paid by the province, together with interest on that excess amount at 13% compounded annually from September 30, 1977 (the date of taking of ownership) to February 28, 1986, which interest amounted to \$1,020,368, the amount in issue in the present case.

Les faits

Le demandeur était propriétaire de terrains agricoles situés près de Calgary lorsque, le 20 juillet 1977, Sa Majesté la Reine du chef de l'Alberta lui a signifié un avis de son intention d'exproprier une partie de ces terrains pour y aménager un parc provincial. Le 30 septembre 1977, il a reçu un avis indiquant qu'à compter de ce jour, le terrain avait été exproprié. La province est devenue propriétaire du terrain en question ce jour-là et en a pris possession le 31 janvier 1978. Le 6 novembre 1977, la province a signifié au demandeur un avis indiquant le paiement proposé à l'égard des terrains expropriés ainsi que ladite somme proposée de 719 400 \$, soit le montant que la province jugeait être une indemnité appropriée.

En 1978, le demandeur et des propriétaires de terrains adjacents touchés de la même façon ont intenté une action contre la province pour obtenir une indemnité plus élevée. Dans son action, le demandeur réclamait de la province un montant supérieur à l'égard de la valeur marchande, un autre montant à l'égard de la perte d'un avantage économique spécial attribuable à ces terrains, une somme représentant le coût de la recherche d'un terrain remplaçant le terrain exproprié et une somme au titre du préjudice subi ainsi que des intérêts sur les montants précités pour la période allant du 1<sup>er</sup> février 1978 (date à laquelle le demandeur a perdu la possession du terrain) jusqu'à la date du jugement. Cette action a été réglée. Bien que l'entente de règlement ne soit énoncée dans aucun document, les parties conviennent que les conditions sont résumées de façon appropriée dans une lettre de l'avocat de la province en date du 9 janvier 1986 (pièce 4), dans une lettre du ministère des travaux publics de la province en date du 8 avril 1986 (pièce 5) et dans une quittance qu'ont signée le demandeur dans la présente action et ses codemandeurs dans l'action intentée devant la Cour du Banc de la Reine de l'Alberta (pièce 6). Il est également reconnu que l'entente était en vigueur le 28 février 1986 et que, selon cette entente, James M. Shaw, le contribuable en l'espèce, devait recevoir un autre montant de 566 100 \$ représentant la valeur de son terrain exproprié en sus du montant que la province lui avait déjà versé, ainsi que les intérêts sur cet excédent au taux de 13 p. 100 composé annuellement

The plaintiff had in 1977 reported the initial sum of \$719,400 received by him at that time from the province as proceeds of disposition and this was accepted by the Minister. In respect of his 1986 taxation year the plaintiff reported all these further sums as proceeds of disposition of the expropriated lands. As I understand it, in both his first reassessment and his second reassessment the Minister of National Revenue declined to treat the sum of \$1,020,368 described above as proceeds of disposition but instead treated it as interest income. The plaintiff paid the additional tax assessed but filed an objection and, after the second reassessment which was unchanged in respect of the issues in question here, he brought this appeal.

In essence the Minister contends that the sum in question should be treated as income pursuant to subsection 12(1) of the *Income Tax Act* [S.C. 1970-71-72, c. 63 (as am. by S.C. 1980-81-82-83, c. 140, s. 4)] which provides that there shall be included in computing the income of a taxpayer any amount received on account of interest. On the other hand the taxpayer relies on paragraph 44(2)(a) [as am. by S.C. 1977-78, c. 1, s. 18] and subparagraph 54(h)(iv) of that Act. These provide as follows:

44. ...

(2) For the purposes of this Act, the time at which a taxpayer has disposed of a property for which there are proceeds of disposition as described in subparagraph 13(21)(d)(ii), (iii) or (iv) or 54(h)(ii), (iii) or (iv), and the time at which an amount, in respect of those proceeds of disposition has become receivable by the taxpayer shall be deemed to be the earliest of

(a) the day the taxpayer has agreed to an amount as full compensation to him for the property lost, destroyed, taken or sold,

54. ...

(h) "proceeds of disposition" of property includes,

depuis le 30 septembre 1977 (la date de prise de possession) jusqu'au 28 février 1986, lesquels intérêts s'élevaient à 1 020 368 \$, soit le montant en litige dans la présente cause.

<sup>a</sup> En 1977, le demandeur avait déclaré le montant de 719 400 \$ qu'il avait initialement reçu de la province comme produit de la disposition et le ministre a accepté ce montant. Pour son année d'imposition <sup>b</sup> 1986, le demandeur a déclaré chacune des autres sommes qu'il a reçues comme produit de la disposition des terrains expropriés. D'après ce que j'ai pu comprendre, tant dans la première cotisation que dans la deuxième, le ministre du Revenu national a refusé <sup>c</sup> de considérer le montant susmentionné de 1 020 368 \$ comme un produit de la disposition, jugeant plutôt qu'il s'agissait d'un revenu en intérêts. Le demandeur a payé l'impôt supplémentaire exigé <sup>d</sup> selon l'avis de cotisation, mais il a déposé un avis d'opposition et, après avoir reçu la deuxième nouvelle cotisation, qui est demeurée inchangée à l'égard des questions en litige en l'espèce, il a déposé le présent appel.

<sup>e</sup> Essentiellement, le ministre soutient que le montant en question devrait être considéré comme un revenu conformément au paragraphe 12(1) de la *Loi de l'impôt sur le revenu* [S.C. 1970-71-72, chap. 63 (mod. par S.C. 1980-81-82-83, chap. 140, art. 4)], selon lequel le contribuable doit inclure dans le calcul de son revenu tout montant qu'il reçoit à titre d'intérêts. Pour sa part, le contribuable invoque l'alinéa <sup>f</sup> 44(2)a [mod. par S.C. 1977-78, chap. 1, art. 18; <sup>g</sup> 1985, chap. 45, art. 126, n° 36] et le sous-alinéa 54h)(iv) de la Loi, dont le libellé est le suivant:

44. ...

(2) Aux fins de la présente loi, la date à laquelle un bien a fait l'objet d'une disposition par un contribuable, dont le produit est un produit visé aux sous-alinéas 13(21)d)(ii), (iii) ou (iv) ou 54h)(ii), (iii) ou (iv) ainsi que la date à laquelle une somme, au titre de ce produit de disposition, est devenue un montant à recevoir par le contribuable, est réputée être la première des dates suivantes:

<sup>i</sup> a) le jour où le contribuable a convenu d'un montant devant lui être versé à titre d'indemnité totale pour le bien perdu, détruit, pris ou vendu ...

54. ...

<sup>j</sup> h) «produit de la disposition» d'un bien comprend

(iv) compensation for property taken under statutory authority or the sale price of property sold to a person by whom notice of an intention to take it under statutory authority was given, . . .

(iv) toute indemnité afférente aux biens pris en vertu d'une loi, ou le montant du prix de vente des biens vendus à une personne ayant donné un avis de son intention de les prendre en vertu d'une loi, . . .

The plaintiff contends that by paragraph 44(2)(a) he must be deemed to have disposed of his property on February 28, 1986, the date of the settlement. Therefore, he argues, there could not have been interest payable on the agreed value of the property prior to that time in terms of the *Income Tax Act* because by the terms of that Act he was still the owner of the property until the date of settlement. Further he argues that the language of subparagraph 54(h)(iv) is broad enough to include as proceeds of disposition all forms of compensation agreed upon in the settlement of February 28, 1986 as owing on that date. He says that the only interest income, whose taxability is not in dispute, was a small amount of interest owing to him due to the delay from February 28 to March 26, 1986 in the actual making of the compensation payment.

<sup>a</sup> Le demandeur soutient que, selon l'alinéa 44(2)a), il doit être présumé avoir disposé de sa propriété le 28 février 1986, soit la date du règlement. En conséquence, dit-il, il ne pouvait y avoir d'intérêts à payer sur la valeur convenue de la propriété avant cette date <sup>b</sup> conformément aux dispositions de la *Loi de l'impôt sur le revenu*, parce que, selon cette Loi, il était encore propriétaire du terrain jusqu'à la date du règlement. En outre, il ajoute que le libellé du sous-<sup>c</sup>alinéa 54h)(iv) est suffisamment général pour inclure comme produit de la disposition toutes les formes d'indemnité qui, selon le règlement du 28 février 1986, ont été convenues à cette date. Il dit que le seul montant d'intérêts dont l'assujettissement à l'impôt <sup>d</sup> n'est pas contesté était un petit montant qui lui était dû en raison du fait que l'indemnité lui a été versée le 26 mars 1986 au lieu du 28 février de la même année.

### Issue

The issue is whether the sum of \$1,020,368 paid pursuant to the settlement of February 28, 1986 should be treated as proceeds of disposition or as interest income for the purposes of the *Income Tax Act*.

### La question en litige

<sup>e</sup> La question en litige est celle de savoir si le montant de 1 020 368 \$ payé conformément au règlement du 28 février 1986 devrait être considéré comme un produit de la disposition ou comme un revenu en intérêts aux fins de la *Loi de l'impôt sur le revenu*.

### Conclusions

It is a difficult task indeed to characterize this sum for tax purposes. Counsel did not provide me with any clear and binding precedent on the matter. There are some decisions of the Tax Court of Canada and its predecessors supporting both sides of the issue.<sup>1</sup>

### Conclusions

<sup>g</sup> Il est très difficile de déterminer la nature de ce montant aux fins de l'impôt. Les avocats ne m'ont pas cité de décision claire ou de décision que je devrais suivre sur ce point. La Cour canadienne de l'impôt et ses prédécesseurs ont rendu des décisions <sup>h</sup> partagées sur cette question<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> See e.g. *Elliott (R A) v MNR*, [1984] CTC 2373 (T.C.C.) where interest paid on the final agreed value of the property, calculated up to the date of settlement, was treated as part of the compensation and not as interest; but see *Wride v. M.N.R.*, 86-257 (IT), Bonner J., not reported, 28/1/88 (T.C.C.) where a similar kind of payment was characterized as interest and the *Elliott* decision was specifically disagreed with. The latter approach was taken in *Wideman (B) v MNR*, [1983] CTC 2589 (T.C.C.) but the characterization there was essentially *obiter dicta*.

<sup>1</sup> Voir, p. ex., *Elliott (R A) c MRN*, [1984] CTC 2373 (C.C.I.), où les intérêts versés sur la valeur finalement convenue de la propriété et calculés jusqu'à la date du règlement ont été considérés comme une partie de l'indemnité et non comme des intérêts. Cependant, dans *Wride c. M.R.N.*, 86-257 (IT), juge Bonner, décision non publiée en date du 28-1-88 (C.C.I.), un paiement similaire a été considéré comme un paiement d'intérêts et la décision rendue dans l'affaire *Elliott* a été écartée. Ce raisonnement a été suivi dans *Wideman (B) c MRN*, [1983] CTC 2589 (C.C.I.), mais les commentaires qui ont été formulés dans cette cause au sujet de la nature du paiement étaient surtout des remarques incidentes.

Counsel for the Minister has relied in part on the provincial Act under which the land was expropriated, namely *The Expropriation Act*,<sup>2</sup> to support his view that the payment in question was interest. In reviewing sections 39, 40, and 64 of that Act I believe that the provincial law treats such a payment not as "compensation" but as "interest". Therefore if I could decide the matter solely on the basis of *The Expropriation Act* of Alberta I could probably characterize this payment as "interest".

I might similarly be driven to the conclusion that this payment was "interest" if I only had regard to the purpose for which it was paid to the taxpayer. That purpose appears to have been to provide him with the revenue that he would have had from the price of the land had that price been paid at the time of taking of title by the province. It is clear from the documents of settlement and from the agreed statement of facts filed by the parties in this case that the interest was calculated at the rate of 13% on the increase in the capital sum determined by the settlement to represent a fair value for the property. The rate of 13% was arrived at (in the words of the agreed statement of facts) "after the Plaintiff reviewed the rate of return from his other investments during the time September, 1977 to January, 1986". Therefore in economic terms the interest payable was calculated so as to replace profits or interest lost by the plaintiff due to the fact that he did not have available to him the capital sum representing the total value of the land as finally agreed upon.

I have concluded, however, that the sum of \$1,020,386 in question should be characterized as part of the compensation for property taken under statutory authority and therefore as proceeds of disposition, within the definition in subparagraph 54(h)(iv) of the *Income Tax Act*.

I believe this conclusion is most consistent with the rationale of the Federal Court of Appeal in *Sani Sport Inc. v. Canada*.<sup>3</sup> In that case the appellant Sani Sport Inc. owned land upon which it operated a business. Part of the land was expropriated by Hydro-

L'avocat du ministre s'est fondé en partie sur la Loi provinciale en vertu de laquelle le terrain a été exproprié, soit *The Expropriation Act*,<sup>2</sup> pour soutenir que le paiement en question était un paiement d'intérêts. À mon avis, d'après les articles 39, 40 et 64 de cette Loi, ce paiement est considéré non pas comme une «indemnité», mais plutôt comme un paiement d'«intérêts». En conséquence, si je pouvais trancher le litige en me fondant uniquement sur l'*Expropriation Act* de l'Alberta, je pourrais probablement dire que le montant en question représente des «intérêts».

Je pourrais en arriver à la même conclusion si je tenais compte uniquement de l'objet pour lequel ce montant a été payé au contribuable. Il semble que ce montant lui ait été versé comme prix qu'il aurait obtenu pour le terrain si ce prix avait été payé lorsque la province a pris possession de la propriété. Il appert clairement des documents du règlement et de l'exposé conjoint des faits que les parties ont déposés en l'espèce que les intérêts ont été calculés au taux de 13 p. 100 sur l'augmentation de la somme en capital qui, selon le règlement, représentait la juste valeur de la propriété. Le taux de 13 p. 100 a été déterminé (d'après l'exposé conjoint des faits) [TRADUCTION] «une fois que le demandeur a examiné le taux de rendement de ses autres investissements au cours de la période allant de septembre 1977 à janvier 1986». En conséquence, d'un point de vue économique, le montant d'intérêts à payer a été calculé de façon à remplacer les profits ou les intérêts que le demandeur a perdus parce qu'il ne disposait pas de la somme en capital représentant la valeur totale du terrain qui a finalement été convenue.

Cependant, j'en suis arrivé à la conclusion que le montant de 1 020 386 \$ en question devrait être considéré comme un élément de l'indemnité afférente à un bien pris en vertu d'une loi et, en conséquence, comme un produit de la disposition au sens du sous-alinéa 54h)(iv) de la *Loi de l'impôt sur le revenu*.

À mon avis, cette conclusion va dans le même sens que le raisonnement que la Cour d'appel fédérale a suivi dans *Sani Sport Inc. c. Canada*.<sup>3</sup> Dans cette affaire, l'appelante Sani Sport Inc. était propriétaire d'un terrain sur lequel elle exploitait une entreprise.

<sup>2</sup> S.A. 1974, c. 27 [now R.S.A. 1980, c. E-16].

<sup>3</sup> [1990] 2 C.T.C. 15 (Fr.) (F.C.A.).

<sup>2</sup> S.A. 1974, chap. 27 [maintenant R.S.A. 1980, chap. E-16].

<sup>3</sup> [1990] 2 C.T.C. 15 (C.A.F.).

Québec. By the final settlement there was paid some \$63,000 representing the value of the property expropriated and the decrease in value of the rest of the land, together with a sum of some \$286,000 representing the appellant's "commercial loss", such loss resulting from the frustration of the appellant's plans to enlarge its business using some of the land expropriated. This amount was described by Marceau J.A. as having been "calculated by capitalizing the income that the appellant would have earned if its plans for expansion had been carried out . . ." At trial [[1987] 1 C.T.C. 411] Pinard J. had held this amount to be part of the proceeds of disposition and this conclusion was confirmed by the Court of Appeal. In certain ways the case is distinguishable from the present one. The Minister of National Revenue had not assessed the sum of \$286,000 as income from the business, but only as proceeds of disposition. The taxpayer was not prepared to concede that it was proceeds of disposition of property but argued instead that it represented damage to the business. By contrast, in the present case the taxpayer is insisting the amount in question is part of the proceeds of disposition whereas the Minister insists that it is interest income. Further, it was easier in the *Sani Sport* case to connect the loss of business opportunity with the property because, as Marceau J.A. pointed out, this amount represented the "particular economic value that the land had for the expropriated party". Nevertheless I believe the rationale of the *Sani Sport* decision applies in the present case. In *Sani Sport* Marceau J.A., writing for himself and MacGuigan J.A., refers to the argument of the appellant to the effect that the sum of \$286,000 was paid for the purpose of compensating for damages suffered by the business; and that the purpose was not to compensate for lost property, although the expropriation was the cause of that payment being made. It was argued by the appellant that the tax treatment of a sum must depend on the purpose for which it was paid, not the cause of the payment. Marceau J.A. commented on this:

I admit that I do not entirely understand where the appellant is going with its reasoning. If we were to apply its position

Hydro-Québec a exproprié une partie du terrain. Conformément au règlement final, l'appelante a reçu un montant d'environ 63 000 \$, qui représentait la valeur de la propriété expropriée et la baisse de la valeur du reste du terrain, ainsi qu'un montant approximatif de 286 000 \$ au titre de la «perte commerciale» que l'appelante a subie en raison du fait qu'elle se trouvait dans l'impossibilité d'utiliser une partie du terrain exproprié pour réaliser ses projets d'expansion. Le juge Marceau, J.C.A., a dit que le montant avait été «calculé selon une capitalisation des revenus qu'aurait gagnés l'appelante si ses plans d'expansion avaient pu se réaliser . . . ». En première instance [[1987] 1 C.T.C. 411], le juge Pinard avait décidé que ce montant faisait partie du produit de la disposition et la Cour d'appel a confirmé cette conclusion. À certains égards, cette cause est différente du présent litige. Le ministre du Revenu national n'avait pas considéré le montant de 286 000 \$ comme un revenu d'entreprise, mais uniquement comme un produit de la disposition. La contribuable n'était pas prête à admettre qu'il s'agissait bien du produit de la disposition d'un bien, soutenant plutôt qu'il représentait une indemnité à l'égard du tort causé à l'entreprise. En revanche, dans le cas qui nous occupe, le contribuable soutient que le montant en question fait partie du produit de la disposition de la propriété, alors que le ministre allègue qu'il s'agit d'un revenu en intérêts. En outre, dans l'affaire *Sani Sport*, il était plus facile de lier la perte de possibilités commerciales à la propriété, parce que, comme l'a dit le juge Marceau, J.C.A., ce montant représentait la «valeur économique particulière que le terrain avait pour l'exproprié». Néanmoins, j'estime que le raisonnement suivi dans l'affaire *Sani Sport* s'applique en l'espèce. Dans cette cause-là, le juge Marceau, J.C.A., qui a rédigé le jugement au nom du juge MacGuigan, J.C.A., et en son propre nom, fait allusion à l'argument de l'appelante selon lequel le montant de 286 000 \$ a été payé dans le but d'indemniser l'appelante à l'égard du tort causé à l'entreprise, et non pour la dédommager de la perte de la propriété, bien que l'expropriation fût la cause du paiement. L'appelante a soutenu que le traitement fiscal d'un montant doit dépendre du but dans lequel il est versé, non de la cause du paiement. Voici ce que le juge Marceau, J.C.A., a dit à ce sujet:

J'avoue ne pas tout à fait comprendre où l'appelante en arrive avec son raisonnement. Si on voulait appliquer intégral-

here as a whole, we would have to ask what these damages were that were to be compensated for, and we might quickly conclude that it was for the loss of operating profits requiring an appropriate and still more disadvantageous tax treatment . . . [Emphasis added.]<sup>4</sup>

He went on to say that in any event the matter was clearly determined by subparagraph 54(h)(iv) of the *Income Tax Act*, as follows:

It is clear that Parliament intended that compensation for expropriation be treated as a unitary whole for tax purposes and not be subject to "dissection" under the various headings of damages considered in order to establish the amount.<sup>5</sup>

I infer from this decision that it does not matter if part of the compensation is calculated on the basis of lost income. The compensation must be treated as a unit and not "dissected" into various categories depending on the yardstick used to calculate any particular part of the compensation.<sup>6</sup> Although that calculation might be based on lost profits (i.e. interest on the capital sum ultimately paid for the property) and thus its purpose was to replace lost income, the Court should not use that as a basis for characterizing such component of the compensation package as other than proceeds of disposition. Desjardins J.A. in a separate concurring decision in *Sani Sport* approached the matter with emphasis on the words "compensation for property taken" in subparagraph 54(h)(iv) when read in conjunction with the definition of "property" in subsection 248(1) which includes "a right of any kind whatever . . ." She considered the payment of \$286,000 to be compensation for the "loss of a source of income" which is loss of a "right" and thus of "property" capable of expropriation.

Applying the rationale of *Sani Sport* to the present case, even though the sum of \$1,020,368 was calculated as a replacement of interest income which the plaintiff would have had if he had been paid the full price for his land at the time of taking, this does not make it other than "compensation for property

<sup>4</sup> *Ibid.*, at p. 17.

<sup>5</sup> *Ibid.*, at p. 18.

<sup>6</sup> This is also consistent with the views of McNair J. stated in *E.R. Fisher Ltd. v. The Queen*, [1986] 2 C.T.C. 114 (F.C.T.D.), at pp. 121-122. However, in that case he was dealing with one particular form of penalty interest not involved in the present case.

lement sa position ici, il faudrait se demander ce que constituent ces dommages que l'on a voulu compenser et peut-être qu'on en arriverait vite à conclure qu'il s'agit de perte de profit d'opération requérant un traitement fiscal approprié encore plus désavantageux . . . [Le soulignement est le mien.]<sup>4</sup>

Il a ajouté qu'à tout événement, la question était entièrement réglée par le sous-alinéa 54(h)(iv) de la *Loi de l'impôt sur le revenu*:

Il est clair que le législateur a voulu qu'une indemnité d'expropriation soit traitée comme un tout pour fin fiscale et ne soit pas sujette à «décortication» selon les divers postes de dommages considérés en vue d'en établir le montant.<sup>5</sup>

J'en conclus qu'il importe peu qu'une partie de l'indemnité soit calculée d'après la perte de revenus. L'indemnité doit être considérée comme un tout et non «décortiquée» en diverses catégories selon le fondement utilisé pour en calculer un élément donné<sup>6</sup>. Même si ce calcul était peut-être fondé sur la perte de profits (c'est-à-dire les intérêts sur la somme en capital finalement versée pour la propriété) et que le but du paiement était donc de remplacer un revenu perdu, la Cour ne devrait pas se fonder sur ce critère pour considérer cet élément de l'indemnité totale comme autre chose que le produit de la disposition du bien. Dans les motifs concordants distincts qu'elle a rédigés dans l'affaire *Sani Sport*, le juge Desjardins, J.C.A., a examiné la question en lisant les mots «indemnité afférente aux biens pris» du sous-alinéa 54(h)(iv), de concert avec la définition du mot «biens» du paragraphe 248(1), qui comprend «un droit de quelque nature qu'il soit . . .». À son avis, le paiement du montant de 286 000 \$ était une indemnité afférente à la «perte d'une source de revenus», soit la perte d'un «droit» et donc d'un «bien» pouvant être exproprié.

Lorsque j'applique le raisonnement suivi dans l'affaire *Sani Sport* au présent litige, je conclus que, même si la somme de 1 020 368 \$ a été calculée comme montant remplaçant le revenu en intérêts que le demandeur aurait reçu s'il avait obtenu le plein prix de son terrain lors de la prise de possession, cela

<sup>4</sup> *Ibid.*, à la p. 17.

<sup>5</sup> *Ibid.*, à la p. 18.

<sup>6</sup> C'est aussi ce qui ressort de l'opinion que le juge McNair a formulée dans *E.R. Fisher Ltd. c. La Reine*, [1986] 2 C.T.C. 114 (C.F. 1<sup>re</sup> inst.), aux p. 121 et 122. Cependant, dans cette cause-là, le juge McNair n'a examiné que des intérêts payés à titre de pénalité, type d'intérêts qui n'est pas en cause en l'espèce.

taken". The Court should not dissect the various "heads of damage" (*per* Marceau J.A.) relied upon to calculate the total amount of payment to the property owner but should treat that amount as a whole. Also, by the analysis of Desjardins J.A., the \$1,020,368 was paid to the plaintiff for "loss of a source of income", the right to that source being a form of "property".

Also I believe that the characterization of the sum in question as proceeds of disposition is most consistent with paragraph 44(2)(a) of the *Income Tax Act*, quoted above, upon which the plaintiff relies. It will be noted that this paragraph provides:

44. . . .

(2) For the purposes of this Act, the time at which a taxpayer has disposed of a property . . . and the time at which an amount, in respect of . . . proceeds of disposition has become receivable by the taxpayer shall be deemed to be the earliest of

(a) the day the taxpayer has agreed to an amount as full compensation . . . [Emphasis added.]

This subsection deems, for the purposes of the whole *Income Tax Act*, the time at which the compensation is receivable by the taxpayer. In the present case that time was February 28, 1986 when the settlement was finalized. Until that time, for the purposes of the entire *Income Tax Act*, no moneys were receivable by the plaintiff in respect of the disposition of the property and therefore no interest could be receivable by him in respect of the capital sum until the date of settlement. It is irrelevant that the compensation package included the equivalent of interest on the additional value of the property calculated from the time of taking of ownership until the date of settlement.

I recognize that this view of subsection 44(2) is the opposite of that expressed by Bonner J. of the Tax Court of Canada in the *Wride* case.<sup>7</sup> In his view subsection 44(2) operates only to deem that ownership continues up to a certain ascertainable time but it cannot operate to impose upon a sum of money paid

<sup>7</sup> *Supra*, note 1.

ne fait pas de ce paiement autre chose qu'une «indemnité afférente aux biens pris». La Cour ne devrait pas décortiquer les divers «postes de dommage» (selon le juge Marceau, J.C.A.) utilisés pour calculer le montant total du paiement versé au propriétaire, mais devrait plutôt examiner le montant dans son ensemble. En outre, selon l'analyse du juge Desjardins, J.C.A., le montant de 1 020 368 \$ a été versé au demandeur «afin de compenser [celui-ci] pour la perte d'une source de revenus», le droit à cette source étant une forme de «biens».

En outre, j'estime que le fait de considérer le montant en question comme le produit d'une disposition est compatible avec l'alinéa 44(2)a) de la *Loi de l'impôt sur le revenu*, précité, sur lequel le demandeur se fonde. On remarquera que, selon cette disposition:

44. . . .

(2) Aux fins de la présente loi, la date à laquelle un bien a fait l'objet d'une disposition par un contribuable, . . . ainsi que la date à laquelle une somme, au titre de ce produit de disposition, est devenue un montant à recevoir par le contribuable, est réputée être la première des dates suivantes:

a) le jour où le contribuable a convenu d'un montant devant lui être versé à titre d'indemnité totale . . . [Les soulignements sont les miens.]

Cette disposition a pour effet de présumer, aux fins de l'ensemble de la *Loi de l'impôt sur le revenu*, la date à laquelle l'indemnité devient un montant à recevoir par le contribuable. En l'espèce, cette date était le 28 février 1986, soit la date à laquelle le règlement a été conclu sous forme finale. Avant cette date, aux fins de l'ensemble de la *Loi de l'impôt sur le revenu*, il n'y avait aucun montant à recevoir par le demandeur à l'égard de la disposition du bien et aucun montant à recevoir à l'égard de la somme en capital. Le fait que l'indemnité globale comprenait les intérêts équivalents sur la valeur supplémentaire de la propriété qui ont été calculés depuis la date de la prise de possession jusqu'à la date du règlement n'a pas d'importance.

Je reconnais que cette opinion au sujet du paragraphe 44(2) va à l'encontre de celle qu'a exprimée le juge Bonner, de la Cour canadienne de l'impôt, dans l'affaire *Wride*<sup>7</sup>. De l'avis du juge Bonner, le paragraphe 44(2) a uniquement pour effet de présumer que le contribuable demeure propriétaire jusqu'à

<sup>7</sup> Précitée, note 1.

to the owner “a character which is at variance with reality”. This case was decided prior to the Court of Appeal decision in *Sani Sport*. With respect, it appears to me that the opening words of subsection 44(2), which state that the time at which the proceeds of disposition are receivable by the taxpayer are to be deemed “[f]or the purposes of this Act” to be the date of, *inter alia*, settlement, give that deemed timing an impact affecting all other relevant parts of the Act. Part of that impact is as an aid to interpretation of what is meant by “compensation for property” in subparagraph 54(h)(iv) and means, *inter alia*, that amounts received under a settlement no matter how calculated cannot be treated as interest on money owed to the taxpayer prior to settlement.

The appeal is therefore allowed and the Minister of National Revenue is directed to reassess the plaintiff's income for the 1986 taxation year so as to treat the sum of \$1,020,368 as proceeds of disposition and not as interest income. Any resulting excess of tax paid by the plaintiff in respect of the 1986 taxation year shall be refunded to him with interest where appropriate as prescribed by the *Income Tax Act*. The plaintiff is entitled to his costs in this action.

une certaine date pouvant être déterminée, mais ne peut avoir pour effet d'attribuer à un montant versé au propriétaire [TRADUCTION] «une caractéristique qui va à l'encontre de la réalité». Cette décision a été rendue avant le jugement de la Cour d'appel dans l'affaire *Sani Sport*. Avec égards, il me semble que les mots introductifs du paragraphe 44(2), qui énoncent que la date à laquelle le produit de la disposition est devenu un montant à recevoir par le contribuable est réputée être, «[a]ux fins de la présente loi», la date, notamment, du règlement, donnent à cette présomption des répercussions qui touchent toutes les autres parties pertinentes de la Loi. En outre, cette présomption permet d'interpréter le sens des mots «indemnité afférente aux biens» du sous-alinéa 54(h)(iv) et signifie notamment que les montants reçus conformément à un règlement, quelle que soit la façon dont ils ont été calculés, ne peuvent être considérés comme des intérêts sur des sommes dues au contribuable avant le règlement.

J'accueille donc l'appel et j'ordonne au ministre du Revenu national d'établir une nouvelle cotisation à l'égard de l'année d'imposition 1986 du demandeur, de façon qu'il considère le montant de 1 020 368 \$ comme le produit d'une disposition et non comme un revenu en intérêts. Tout excédent d'impôt que le demandeur a payé à l'égard de l'année d'imposition 1986 lui sera remboursé ainsi que les intérêts, s'il y a lieu, conformément à la *Loi de l'impôt sur le revenu*. Le demandeur a droit à ses dépenses dans la présente action.